- **Số chứng thư:** 012/2025/A.031 (**Số hợp đồng**: **A.042/25**/SaigonPA/HĐ)
- **Khách hàng yêu cầu thẩm định giá:** Công ty Cổ Phần Minh Phương Logistics
- **Địa chỉ:** 33A Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, TP HCM
- **Tài sản thẩm định giá**: Giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng
- **Địa chỉ tài sản thẩm định**: Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: 53 Tú Xương, phường 07 (nay là phường Võ Thị Sáu), quận 3, TP Hồ Chí Minh.
- **Ngày phát hành chứng thư**: 28/03/2025.

SAIGON PA

CÔNG TY THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN

151 Trần Huy Liệu, P.8, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM
Tel: 028. 3995 6939 - Fax: 028. 3995 6596
Website: www.thamdinhgiasaigon.com - Email: info@saigonpa.vn

Số: 012/2025/A.031

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2025

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

***Kính gửi*: Công ty Cổ Phần Minh Phương Logistics.**

Căn cứ Hợp đồng thẩm định giá số A.042/25/SaigonPA/HĐ ngày 24/03/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty Cổ Phần Minh Phương Logistics;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số 012/2025/A.031 ngày 28/03/2025 của Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn;

Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn cung cấp Chứng thư thẩm định giá số 012/2025/A.031 ngày 28/03/2025 với các nội dung sau đây:

1. KHÁCH HÀNG YÊU CẦU THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên khách hàng: **Công ty Cổ Phần Minh Phương Logistics**
- Địa chỉ: 33A Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, TP HCM
- MST số : 0313149625

2. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên DN : Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn (Saigon PA)
- Địa chỉ : Tầng 2-3, số 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP HCM.

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: 53 Tú Xương, phường 07 (nay là phường Võ Thị Sáu), quận 3, TP Hồ Chí Minh.

4. THỜI ĐIỂM THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tháng 03/2025. Ngày khảo sát hiện trạng 24/03/2025.

5. MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Phục vụ cho việc vay vốn.

6. CƠ SỞ GIÁ TRỊ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Cơ sở giá trị thị trường.

7. GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT:

- Pháp lý của tài sản thẩm định giá là hợp pháp.
- Điều kiện giao dịch trên thị trường bình thường, người bán sẵn sàng bán và người mua sẵn sàng mua, không bị chi phối bởi lý do chủ quan khác.
- Giá ước tính giao dịch thành công là giá đại diện cho tài sản trên thị trường.
- Người cung cấp thông tin/hướng dẫn khảo sát có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.
- Giả thiết đặc biệt: không có.

8. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Cách tiếp cận từ thị trường – Phương pháp so sánh.
- Cách tiếp cận từ chi phí – Phương pháp chi phí thay thế.

9. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

STT	Tên tài sản	Diện tích (m^2)	Đơn giá (VND/m^2)	Giá trị thẩm định (VND)
1	**Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: 53 Tú Xương, (nay là phường Võ Thị Sáu), quận 3, TP Hồ Chí Minh**	**193,20**		
1.1	Giá trị quyền sử dụng đất ở đô thị ngoài lộ giới	175,72	498.046.000	87.518.635.304
1.2	Giá trị quyền sử dụng đất ở đô thị trong lộ giới (tạm tính)	17,48	243.000.000	4.246.668.000
1.3	Giá trị Công trình xây dựng			
1.3.1	*Nhà 3 tầng (xây mới)*	66,78		530.818.000
1.3.2	*Nhà 3 tầng (cải tạo)*	312,64		2.485.098.000
Tổng giá trị làm tròn (VND)				**94.781.000.000**

Kết luận tổng giá trị tài sản *(làm tròn)*: **94.781.000.000 VND.**

***Bằng chữ*: Chín mươi bốn tỷ bảy trăm tám mươi mốt triệu đồng.**

10. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản này là sáu (06) tháng kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá này.

11. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Kết quả thẩm định giá chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia tuân thủ và hoàn thành các điều khoản trong hợp đồng thẩm định giá số A.031/25/SaigonPA/HĐ. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng nêu trên trong thời hạn quy định thì mặc nhiên hợp đồng vô hiệu và toàn bộ Chứng thư/ Báo cáo thẩm định giá liên quan đến Hợp đồng này nếu được thoả thuận giao trước cho khách hàng sẽ không có giá trị pháp lý.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị khi chủ tài sản đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất và/hoặc quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định của Pháp luật.
- Đối với giá trị quyền sử dụng đất có diện tích đất nằm trong phạm vi lộ giới, SaigonPA xác định giá trị đơn giá đất theo Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024.
- Khách hàng là chủ tài sản hoặc bên thứ ba yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế - kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản thẩm định và hướng dẫn Saigon PA khi khảo sát vị trí và hiện trạng thực tế tài sản.

- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp. Saigon PA không thẩm định tính sở hữu hợp pháp hay những thay đổi pháp lý trên giấy tờ gốc mà có thể hiện hoặc không thể hiện trên bản sao đã được cung cấp, và Saigon PA giả định rằng tất cả giấy tờ pháp lý được cung cấp là trung thực và chính xác.
- Kết quả thẩm định trên đây, mặc dù đã được khảo sát, phân tích rất kỹ lưỡng nhưng vẫn là ý chủ quan của Tổ thẩm định giá. Nó có giá trị tham khảo cho mục đích đã ghi trong hợp đồng tại thời điểm thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng "cho một mục đích thẩm định giá" duy nhất theo yêu cầu của khách hàng tại hợp đồng. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá được lập dựa trên pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, hiện trạng của tài sản thẩm định, năng lực chuyên môn của tổ thẩm định, các giả định, giả thiết được nêu xuyên suốt trong nội dung của báo cáo. Độ tin cậy của báo cáo phụ thuộc nhiều vào khả năng nhận xét và mức độ am hiểu của người đọc đối với các điều khoản đính kèm trong bản báo cáo này. Saigon PA hoàn toàn không có bất kỳ lợi ích nào, ngoài hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, có thể gây ra mâu thuẫn làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định.
- Các số liệu được đo lại trên bản vẽ sơ đồ nhà đất hoặc bản đồ quy hoạch như diện tích, chiều rộng mặt tiền, chiều rộng mặt cắt đường (nếu có) chỉ mang tính tham khảo do có thể có sự sai lệch tỷ lệ trên bản vẽ hoặc sai số trong quá trình đo đạc của tổ thẩm định. Sự sai lệch này có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan lưu ý khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi đi kèm với các giả thiết, giả định được nêu xuyên suốt trong báo cáo kết quả thẩm định giá. Khách hàng và các bên liên quan chấp nhận rủi ro khi một số giả định được nêu ra có thể không chính xác trong thực tế, làm ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan cần xem xét kỹ trước khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá số: 012/2025/A.031 kèm theo Chứng thư này.
- Hồ sơ thẩm định giá của tài sản: kế hoạch thẩm định giá, các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản thẩm định, sơ đồ vị trí, hình ảnh thực tế và biên bản khảo sát hiện trạng tài sản.
- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính, trong đó Saigon PA giữ 01 bản, khách hàng giữ 02 bản - có giá trị như nhau.
- Mọi hình thức sao chép Chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Saigon PA đều là hành vi vi phạm pháp luật.

THẨM ĐỊNH VIÊN	CHỦ TỊCH HĐTV
	M.S.D.N: 0309509811-C.T.N.H.H. CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN Q.PHÚ NHUẬN-T.P HỒ CHÍ MINH
Nguyễn Thị Diệu Vi	**Nguyễn Mạnh Hùng**
Số thẻ TĐV về giá: IX14.1228	**Số thẻ TĐV về giá: VI10.374**

CÔNG TY TNHH
THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN
Số: 012/2025/A.031

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

1. CÁC THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Tên DN : Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn (Saigon PA)
- Địa chỉ : Tầng 2-3, số 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, TP HCM.
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá mã số 012/TĐG do Bộ Tài chính cấp lần đầu ngày 19/08/2015 và cấp đổi lần 3 ngày 21/09/2022.
- Hoạt động theo Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài Chính về Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề tại các doanh nghiệp thẩm định giá và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025.
- Điện thoại : 0236.358.8068 Fax: 0236.358.8068
- Email : info@thamdinhgiasaigon.com Website: www.thamdinhgiasaigon.com

2. CÁC THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CUỘC THẨM ĐỊNH GIÁ:

2.1. Thông tin về khách hàng thẩm định giá:

- Tên khách hàng: **Công ty Cổ Phần Minh Phương Logistics**
- Địa chỉ: 33A Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, TP HCM
- MST số : 0313149625

2.2. Thông tin về tài sản thẩm định giá:

- Giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: 53 Tú Xương, phường 07 (nay là phường Võ Thị Sáu), quận 3, TP Hồ Chí Minh.

2.3. Mục đích thẩm định giá:

- Phục vụ công tác vay vốn.

2.4. Cơ sở giá trị thẩm định giá:

- Cơ sở giá trị thị trường.

2.5. Thời điểm thẩm định giá:

- Tháng 03/2025.
- Ngày khảo sát hiện trạng 24/03/2025.

2.6. Nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá:

- Thông tin do khách hàng cung cấp;
- Thông tin thu thập trực tiếp từ kết quả khảo sát thực tế tại khu vực thẩm định giá;
- Thông tin thị trường về các giao dịch/rao bán tài sản trên các báo, internet, sàn giao dịch bất động sản và các phương tiện truyền thông khác đã qua kiểm chứng;
- Thông tin từ các văn bản pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực thẩm định giá;
- Thông tin từ cơ sở dữ liệu sẵn có của Công ty Thẩm định giá Sài Gòn.

2.7. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

- Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;
- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01/07/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều chỉnh điều của Luật giá về thẩm định giá.
- Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;
- Nghị định số 71/2024 ngày 27/06/2024 của Chính phủ về Quy định về giá đất;
- Thông tư 34/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Quy định thi, quản lý, cấp và thu hồi Thẻ thẩm định viên về giá;
- Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá;
- Thông tư số 32/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực định giá Việt Nam về cách tiếp cận từ thị trường, cách tiếp cận từ chi phí, cách tiếp cận từ thu nhập;
- Thông tư số 31/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực định giá Việt Nam về thu thập và phân tích thông tin về tài sản thẩm định giá;
- Thông tư số 36/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực định giá Việt Nam về thẩm định giá doanh nghiệp;
- Thông tư số 37/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Ban hành các chuẩn mực định giá Việt Nam về thẩm định giá tài sản vô hình;
- Thông tư số 38/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Quy trình về đánh giá hoạt động doanh nghiệp thẩm định giá; trích lập dự phòng rủi ro nghề nghiệp, chế độ báo cáo về hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá và chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá và chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của hội đồng thẩm định giá;
- Thông tư số 42/2024/TT-BTC ngày 20/06/2024 của Bộ Tài chính, Ban hành Chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về Thẩm định giá bất động sản;
- Thông tư số 39/2024/TT-BTC ngày 16/05/2024 của Bộ tài chính về Quy trình đào tạo, bồi dưỡng, cập nhật kiến thức và cấp chứng chỉ nghiệp vụ thẩm định giá;
- Thông tư số 19/VBHN-BTC ngày 20/07/2017 của Bộ Tài chính, Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định;
- Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/6/2013 và áp dụng từ năm tài chính năm 2013, được sửa đổi, bổ sung bởi 02 Thông tư sau:
- Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28/11/2016 và áp dụng từ năm tài chính 2016.
- Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26/5/2017 và áp dụng từ năm tài chính 2016.
- Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024;

- Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/qđ-ubnd ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 24/09/2024 do Uỷ ban nhân dân TP Hồ Chí Minh ban hành bảng giá nhà ở, công trình, vật kiến trúc xây dựng mới phần xây dựng công trình trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309509811 ngày 09/11/2009 và cấp đổi ngày 25 tháng 7 năm 2022;
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 012/TĐG ngày 19/08/2015; cấp lại lần 3 ngày 21/09/2022;
- Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài chính về việc công bố Danh sách thẩm định về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2025 tại các doanh nghiệp thẩm định giá; Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01/01/2025;
- Hợp đồng thẩm định giá số A.042/25/SaigonPA/HĐ ngày 24/03/2025 ký kết giữa Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn và Công ty Cổ Phần Minh Phương Logistics;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành BH 463267 và số vào sổ cấp GCN: CH02704/2011/GCN do ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/10/2011;
- Giấy phép xây dựng số 522/GPXD của Ủy ban nhân dân quận 3 cấp ngày 15/06/2012.

3. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

3.1. Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: 53 Tú Xương, phường 07 (nay là phường Võ Thị Sáu), quận 3, TP Hồ Chí Minh.

3.1.1. Vị trí

- Tài sản thẩm định tọa lạc tại: thửa đất số 23, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: 53 Tú Xương, phường 07 (nay là phường Võ Thị Sáu), quận 3, TP Hồ Chí Minh.
- Vị trí: Tài sản thẩm định một tiếp giáp mặt tiền đường Tú Xương, vị trí tài sản cách đường Cách Mạng Tháng 8 khoảng 100m, cách đường Nguyễn Thông khoảng 70m.

3.1.2. Hiện trạng khu đất

- Diện tích đất được chứng nhận theo giấy chứng nhận là: 193,2 m^2. Trong đó:
  + Diện tích đất nằm ngoài lộ giới: khoảng 175,72 m^2
  + Diện tích đất nằm trong lộ giới: khoảng 17,48 m^2

  (Căn cứ theo giấy chứng nhận tại mục III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất)
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;
- Chiều rộng mặt tiền: khoảng 10,28m;
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài;
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- Hình dạng lô đất: Nở hậu.
- Hiện trạng sử dụng hiện tại: Nhà biệt thự 3 tầng (xây mới 1 phần tầng 1+2+3).

3.1.3. Công trình xây dựng trên đất

- Tổng diện tích sàn xây dựng theo giấy chứng nhận: 379,42m^2. Trong đó:
  + Phần diện tích xây dựng mới: 66,78 m^2
  + Phần diện tích xây dựng cải tạo hiện trang: 312,64 m^2

- Quy mô/Số tầng: Nhà biệt thự 3 tầng (xây mới 1 phần tầng 1+2+3).
- Kết cấu xây dựng: Tường gạch, nền, sàn BTCT, mái BTCT + ngói.
- Hiện trạng: Đang được sử dụng để ở bình thường.
- Đánh giá chất lượng còn lại của công trình xây dựng:
    + Ngoại quan tổng thể bên ngoài ở mức trung bình khá, nhà đã qua sử dụng.
    + Tường gạch ở mức trung bình khá.
    + Nền sàn ở mức trung bình khá.
    + Mái có dấu hiệu xuống cấp.
- **Chất lượng còn lại của công trình xây dựng:**

Kết cấu chính	Tỷ lệ của kết cấu chính %	Tỷ lệ hao mòn %	Tỷ lệ chất lượng còn lại %	Tỷ lệ còn lại của kết cấu chính %
Móng	10	20	80	8
Khung, cột	-	-	-	-
Tường	16	24	76	12,16
Nền,sàn	15	25	75	11,25
Kết cấu dỡ mái	4	26	74	2,96
Mái	11	30	70	7,7
Tổng cộng	56			42,07
Tỷ lệ chất lượng còn lại của công trình (%)				75,13%

3.1.4. Thông tin quy hoạch

- Tài sản thẩm định thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu theo Quyết định số 6708/QĐ-UBND do UBND thành phố Hồ Chí Minh duyệt ngày 29/12/2012 theo "Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch phân khu) Khu Trung tâm hiện hữu thành phố Hồ Chí Minh (930ha)".

  (nguồn: thongtinquyhoach.hochiminhcity.gov.vn)

4. THÔNG TIN TỔNG QUAN VỀ THỊ TRƯỜNG, CÁC THÔNG TIN VỀ THỊ TRƯỜNG GIAO DỊCH CỦA NHÓM (LOẠI) TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

4.1. Thông tin tổng quan về thị trường

- Qua khảo sát thông tin tại khu vực thẩm định giá, Saigon PA nhận định thị trường cung cầu bất động sản tương đối dồi dào đối với tài sản là đất ở tại đô thị có quy mô diện tích vừa và nhỏ.
- Thông tin rao bán chủ yếu từ website, môi giới, chủ tài sản Giao dịch được thực hiện chủ yếu thông qua thỏa thuận giá giữa bên mua và bên bán.
- Triển vọng: Trong bối cảnh kinh tế vĩ mô trong nước thuận lợi, tăng trưởng kinh tế phục hồi, mặt bằng lãi suất duy trì ở mức thấp, lạm phát tăng trong tầm kiểm soát, hàng loạt văn bản luật mới về bất động sản có hiệu lực, thị trường bất động sản bước đầu có những tín hiệu phục hồi tích cực cả về giá lẫn khối lượng giao dịch. Mặc dù vẫn còn một số khó khăn như tăng trưởng tín dụng ngành còn thấp, áp lực đáo hạn trái phiếu đối với doanh nghiệp bất động sản còn lớn, vướng mắc về pháp lý nhưng với triển vọng tăng trưởng kinh tế, điều kiện vĩ mô tích cực, các biện pháp tháo gỡ khó khăn của Chính phủ, Saigon PA nhận định thị trường bất động sản trong nước nói chung và tại khu vực thẩm định giá nói riêng nhiều khả năng tiếp tục đà phục hồi trong trung hạn và phát triển ổn định trong dài hạn.

4.2. Thông tin về các yếu tố kinh tế, xã hội và các yếu tố khác có ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định

- Yếu tố về kinh tế: Khu dân cư tập trung đông đúc; hoạt động kinh tế phát triển; thu nhập bình quân đầu người ở mức cao.
- Yếu tố về xã hội: Cơ sở hạ tầng giao thông phát triển; hệ thống điện, nước, dịch vụ viễn thông có; dân trí cao; an ninh xã hội được đảm bảo.

5. GIẢ THIẾT VÀ GIẢ THIẾT ĐẶC BIỆT

- Pháp lý của tài sản thẩm định giá là hợp pháp.
- Điều kiện giao dịch trên thị trường bình thường, người bán sẵn sàng bán và người mua sẵn sàng mua, không bị chi phối bởi lý do chủ quan khác.
- Giá ước tính giao dịch thành công là giá đại diện cho tài sản trên thị trường.
- Người cung cấp thông tin/hướng dẫn khảo sát có đầy đủ thẩm quyền, hiểu biết về tài sản.
- Giả thiết đặc biệt: không có.

6. CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ:

6.1. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá áp dụng

- Căn cứ vào đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của tài sản thẩm định giá, mục đích thẩm định giá và nguồn thông tin thu thập được, Saigon PA lựa chọn các phương pháp thẩm định thuộc các cách tiếp cận sau để xác định giá trị tài sản:
- Cách tiếp cận từ thị trường – phương pháp so sánh:
  + *Phương pháp so sánh: Phương pháp so sánh là phương pháp thẩm định giá, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở phân tích mức giá của các tài sản so sánh để ước tính, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá.*
- Cách tiếp cận từ chi phí – phương pháp chi phí thay thế:
  + *Phương pháp chi phí thay thế là phương pháp thẩm định giá xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở chênh lệch giữa chi phí thay thế để tạo ra một tài sản tương tự tài sản thẩm định giá có cùng chức năng, công dụng theo giá thị trường hiện hành và giá trị hao mòn của tài sản thẩm định giá.*

6.2. Xác định giá trị tài sản cần thẩm định giá

6.2.1. Xác định giá trị quyền sử dụng đất ở tại đô thị ngoài lộ giới

❖ **Thông tin giao dịch thị trường và các yếu tố so sánh**

Tiến hành khảo sát thị trường, Saigon PA thu thập được thông tin về 3 giao dịch/mua bán tài sản tương đồng nhất với tài sản thẩm định:

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
1	Thời điểm/Tình trạng giao dịch		Rao bán tháng 03/2025	Rao bán tháng 01/2025	Rao bán tháng 03/2025
2	Tình trạng pháp lý	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ
3	Điều kiện giao dịch	Tài sản giao dịch thông thường	Tài sản giao dịch thông thường	Tài sản giao dịch thông thường	Tài sản giao dịch thông thường
4	Mục đích sử dụng đất	ODT	ODT	ODT	ODT

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
5	Vị trí	53 Tú Xương, phường 07, quận 3, TP Hồ Chí Minh	Mặt tiền đường Tú Xương, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh	Mặt tiền đường Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh	Mặt tiền đường Bà Huyện Thanh Quan, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP Hồ Chí Minh
6	Chiều rộng mặt tiền	10,28m	6,20m	3,80m	7,0m
7	Quy mô diện tích	193,20m2	164,9m2	64,8m2	102,4m2
7.1	*Diện tích đất ở đô thị phù hợp quy hoạch*	*175,72m2*	*164,9m2*	*64,8m2*	*102,4m2*
7.2	*Diện tích đất ở đô thị thuộc lộ giới*	*17,48m2*	*,0m2*	*,0m2*	*,0m2*
8	Cơ sở hạ tầng	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa
9	Hình dáng	Nở hậu	Tương đối vuông vức	Cân đối	Cân đối
10	Phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy
11	Giá rao bán (VND)		90.000.000.000	33.000.000.000	55.000.000.000
12	Nhận định từ giá rao bán về giá ước tính giao dịch thành công		Qua khảo sát thông tin trên thị trường, SaigonPA đánh giá khả năng thương lượng về giá thấp	Qua khảo sát thông tin trên thị trường, SaigonPA đánh giá khả năng thương lượng về giá thấp	Qua khảo sát thông tin trên thị trường, SaigonPA đánh giá khả năng thương lượng về giá thấp
13	Giá ước tính giao dịch thành công (VND)		81.000.000.000	31.350.000.000	50.050.000.000
14	Kết cấu công trình xây dựng		Nhà cấp 4	Nhà 5 tầng	Nhà 3 tầng
15	Diện tích sàn sử dụng		90,98	343,9	145,2
16	Giá trị công trình xây dựng (VND)		318.430.000	2.335.768.800	986.130.480
17	Đơn giá QSDĐ (VND/m^2)		489.335.000	447.750.000	478.999.000
18	Thông tin tham chiếu		Linh - 0918.357.700	Nam - 0916068880	Duy - 0906.373.026

❖ **Bảng điều chỉnh**

Trên cơ sở phân tích, đánh giá, so sánh, điều chỉnh các đặc trưng của tài sản so sánh so với tài sản thẩm định giá, Saigon PA tiến hành lập bảng điều chỉnh các yếu tố so sánh để xác định các mức giá chỉ dẫn như sau:

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
A	Đơn giá thị trường (VND/m²)		489.335.000	447.750.000	478.999.000
B	Điều chỉnh theo các yếu tố so sánh				
1	Tình trạng pháp lý	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ	Giấy chứng nhận QSDĐ
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		489.335.000	447.750.000	478.999.000
2	Điều kiện giao dịch	Tài sản giao dịch thông thường	Tài sản giao dịch thông thường	Tài sản giao dịch thông thường	Tài sản giao dịch thông thường
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		489.335.000	447.750.000	478.999.000
3	Vị trí	53 Tú Xương, phường 07, quận 3, TP Hồ Chí Minh	Mặt tiền đường Tú Xương, Phường 7, Quận 3, TP Hồ Chí Minh	Mặt tiền đường Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh	Mặt tiền đường Bà Huyện Thanh Quan, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP Hồ Chí Minh
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		489.335.000	447.750.000	478.999.000
4	Chiều rộng mặt tiền	10,28m	6,20m	3,80m	7,0m
	Tỷ lệ điều chỉnh		*4,08%*	*6,48%*	*3,28%*
	Mức điều chỉnh		19.964.868	29.014.200	15.711.167
	Giá trị sau điều chỉnh		509.299.868	476.764.200	494.710.167
5	Quy mô diện tích	193,20m2	164,9m2	64,8m2	102,4m2
	Tỷ lệ điều chỉnh		*-1,42%*	*-6,42%*	*-4,54%*
	Mức điều chỉnh		-6.948.557	-28.745.550	-21.746.555
	Giá trị sau điều chỉnh		502.351.311	448.018.650	472.963.613

STT	Yếu tố so sánh	TSTĐ	TSSS1	TSSS2	TSSS3
6	Cơ sở hạ tầng	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa	Đường nhựa
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		502.351.311	448.018.650	472.963.613
7	Hình dáng	Nở hậu	Tương đối vuông vức	Cân đối	Cân đối
	Tỷ lệ điều chỉnh		*5,00%*	*5,00%*	*5,00%*
	Mức điều chỉnh		24.466.750	22.387.500	23.949.950
	Giá trị sau điều chỉnh		526.818.061	470.406.150	496.913.563
8	Phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy	Không có bất lợi gì về mặt phong thủy
	Tỷ lệ điều chỉnh		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
	Mức điều chỉnh		0	0	0
	Giá trị sau điều chỉnh		526.818.061	470.406.150	496.913.563
C	Mức giá chỉ dẫn (VND/m²)		526.818.061	470.406.150	496.913.563
C1	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (VND/m²)		498.045.925		
C2	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn (%)		5,8%	-5,5%	-0,2%
D	**Nhận định mức giá chỉ dẫn (VND/m²)**		**498.046.000**		
E	Tổng giá trị điều chỉnh gộp		51.380.175	80.147.250	61.407.672
	Số lần điều chỉnh		3	3	3
	Biên độ điều chỉnh		1,4% - 5,0%	5,0% - 6,5%	3,3% - 5,0%
	Tổng giá trị điều chỉnh thuần		37.483.061	22.656.150	17.914.563

❖ **Phân tích và điều chỉnh các yếu tố khác biệt giữa các tài sản so sánh và tài sản thẩm định giá**

Qua phân tích những thông tin thu thập được, Saigon PA nhận định các tài sản so sánh có sự khác biệt chủ yếu về các yếu tố chiều rộng mặt tiền, quy mô diện tích, hình dáng với tài sản cần thẩm định:

- *Về chiều rộng mặt tiền: Tài sản thẩm định có chiều rộng mặt tiền khoảng 10,28m. Trong khi đó tài sản so sánh 1, 2, 3 có chiều rộng mặt tiền lần lượt là 6,2m, 3,8m, 7m kém lợi thế hơn tài sản thẩm định. Qua phân tích số liệu từ thị trường và cơ sở dữ liệu sẵn có của công ty, Saigon PA nhận định tài sản thẩm định giá có đơn giá quyền sử dụng đất cao hơn tài sản so sánh 1, 2, 3 lần lượt là khoảng 4,08%, 6,48%, 3,28% về yếu tố chiều rộng mặt tiền.*
- *Về quy mô diện tích: Tài sản thẩm định giá có diện tích là 193,2m². Trong khi đó, tài sản so sánh 1, 2, 3 có diện tích lần lượt là 164,9m², 64,8m², 102,4m² lợi thế hơn so với tài sản thẩm định. Qua phân tích số liệu từ thị trường và cơ sở dữ liệu sẵn có của công ty, Saigon PA nhận định tài sản thẩm định giá có đơn giá quyền sử dụng đất thấp hơn tài sản so sánh 1, 2, 3 lần lượt là khoảng 1,42%, 6,42%, 4,54% về yếu tố quy mô diện tích.*
- *Về yếu tố hình dáng: Tài sản thẩm định có hình dáng nở hậu. Trong khi đó, tài sản so sánh 1, 2, 3 có hình dánh tương đối vuông vức và cân đối, kém lợi thế hơn tài sản thẩm định. Qua phân tích số liệu từ thị trường và cơ sở dữ liệu sẵn có của công ty, Saigon PA nhận định tài sản thẩm định giá có đơn giá quyền sử dụng đất cao hơn tài sản so sánh 1, 2, 3 là khoảng 5% về yếu tố hình dáng.*

❖ **Thống nhất mức giá chi dẫn cho tài sản thẩm định giá:**

– Qua bảng điều chỉnh, ta thấy chênh lệch giữa mỗi mức giá chỉ dẫn với mức giá trung bình của các mức giá chỉ dẫn không quá 15%. Saigon PA đề xuất sử dụng bình quân mức giá chỉ dẫn sau điều chỉnh của 3 tài sản so sánh để làm đơn giá chỉ dẫn cho tài sản thẩm định, tương ứng là **498.046.000 VND/m²**.

– Tài sản thẩm định có diện tích đất ở tại đô thị ngoài lộ giới là khoảng 175,72m²

Giá trị quyền sử dụng đất = Diện tích x Đơn giá
= 175,72m² x 498.046.000 VND/m²
= **87.518.635.304 VNĐ.**

6.2.2. Xác định giá trị quyền sử dụng đất ở tại đô thị trong lộ giới

– Căn cứ theo yêu cầu của khách hàng, SaigonPA xác định giá trị quyền sử dụng đất ở đô thị trong lộ giới theo Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024.

– Đơn giá đất ở vị trí 1: 243.000.000 VND/m²

– Tài sản thẩm định có đất ở tại đô thị trong lộ giới là khoảng 17,48m².

Giá trị quyền sử dụng đất = Diện tích đất x Đơn giá đất
= 17,48m² x 243.000.000 VND/m²
= **4.246.668.000 VND**

6.2.3. Xác định giá trị công trình xây dựng

– Căn cứ đặc điểm của tài sản thẩm định giá, các thông tin thu thập được trên thị trường, Saigon PA nhận định không đủ cơ sở để xác định giá trị tài sản theo phương pháp so sánh thuộc cách tiếp cận từ thị trường và các phương pháp thuộc cách tiếp cận từ thu nhập, do không thu thập được thông tin chuyển nhượng hoặc chào mua hoặc chào bán của tài sản so sánh tương tự tại thời điểm thẩm định giá, khu vực thẩm định giá và thông tin thu nhập có thể được tạo ra từ tài sản trong tương lai. Do đó, Saigon PA đề xuất xác định giá trị tài sản theo phương pháp chi phí thay thế thuộc cách tiếp cận từ chi phí.

- Giá trị công trình xây dựng trên đất được xác định theo công thức sau:
  Giá trị của CTXD hiện tại = Diện tích sử dụng (m^2) x Đơn giá xây dựng (VND/m^2) x CLCL của công trình (%)

STT	Tên tài sản	Diện tích (m^2)	Chất lượng còn lại (%)	Đơn giá (VND/m^2)	Thành tiền làm tròn (VND)
1	Giá trị công trình xây dựng: Nhà 3 tầng (xây mới)	66,78	75,13%	10.580.000	530.818.000
2	Giá trị công trình xây dựng: Nhà 3 tầng cải tạo (cải tạo)	312,64	75,13%	10.580.000	2.485.098.000

- Saigon PA xác định đơn giá xây dựng mới công trình căn cứ vào Suất vốn đầu tư xây dựng công trình qua các năm của Sở xây dựng/UBND Thành phố Hồ Chí Minh và một số Suất vốn đầu tư của các Công ty xây dựng đã được điều chỉnh phù hợp với đặc điểm tài sản thẩm định, khu vực và thời điểm thẩm định giá. Giá trị công trình xây dựng đã bao gồm thuế giá trị gia tăng và lợi nhuận nhà đầu tư.

7. GIÁ TRỊ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ:

STT	Tên tài sản	Diện tích (m^2)	Đơn giá (VND/m^2)	Giá trị thẩm định (VND)
1	**Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: 53 Tú Xương, phường 07 (nay là phường Võ Thị Sáu), quận 3, TP Hồ Chí Minh**	**193,20**		
1.1	Giá trị quyền sử dụng đất ở đô thị ngoài lộ giới	175,72	498.046.000	87.518.635.304
1.2	Giá trị quyền sử dụng đất ở đô thị trong lộ giới (tạm tính)	17,48	243.000.000	4.246.668.000
1.3	Giá trị Công trình xây dựng			
1.3.1	*Nhà 3 tầng (xây mới)*	66,78		530.818.000
1.3.2	*Nhà 3 tầng (cải tạo)*	312,64		2.485.098.000
Tổng giá trị làm tròn (VND)				**94.781.000.000**

Kết luận tổng giá trị tài sản *(làm tròn)*: **94.781.000.000 VND.**

Bằng chữ*: *Chín mươi bốn tỷ bảy trăm tám mươi mốt triệu đồng.

8. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Thời hạn sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản này là sáu (06) tháng kể từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá.

9. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ:

- Kết quả thẩm định giá chỉ có hiệu lực khi các bên tham gia tuân thủ và hoàn thành các điều khoản trong hợp đồng thẩm định giá số A..../25/SaigonPA/HĐ. Trong trường hợp khách hàng không thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ bao gồm nghĩa vụ thanh toán đã ghi trong Hợp đồng nêu trên trong thời hạn quy định thì mặc nhiên hợp đồng vô hiệu và toàn bộ Chứng thư/ Báo cáo thẩm định giá liên quan đến Hợp đồng này nếu được thoả thuận giao trước cho khách hàng sẽ không có giá trị pháp lý.
- Kết quả thẩm định giá trên chỉ có giá trị khi chủ tài sản đã hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất và/hoặc quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định của Pháp luật.
- Đối với giá trị quyền sử dụng đất có diện tích đất nằm trong phạm vi lộ giới, SaigonPA xác định giá trị đơn giá đất theo Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024.

- Khách hàng là chủ tài sản hoặc bên thứ ba yêu cầu thẩm định giá phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trong việc cung cấp hồ sơ pháp lý, tài liệu liên quan quyền sở hữu, quyền sử dụng, đặc tính kinh tế - kỹ thuật và các tính năng khác có liên quan đến tài sản thẩm định và hướng dẫn Saigon PA khi khảo sát vị trí và hiện trạng thực tế tài sản.
- Khách hàng và các bên liên quan chịu trách nhiệm về tính chính xác của danh mục, số lượng và các thông tin khác liên quan đến tài sản được thẩm định giá đã cung cấp. Saigon PA không thẩm định tính sở hữu hợp pháp hay những thay đổi pháp lý trên giấy tờ gốc mà có thể hiện hoặc không thể hiện trên bản sao đã được cung cấp, và Saigon PA giả định rằng tất cả giấy tờ pháp lý được cung cấp là trung thực và chính xác.
- Kết quả thẩm định trên đây, mặc dù đã được khảo sát, phân tích rất kỹ lưỡng nhưng vẫn là ý chủ quan của Tổ thẩm định giá. Nó có giá trị tham khảo cho mục đích đã ghi trong hợp đồng tại thời điểm thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng "cho một mục đích thẩm định giá" duy nhất theo yêu cầu của khách hàng tại hợp đồng. Chúng tôi không chịu trách nhiệm khi khách hàng sử dụng chứng thư sai mục đích đã yêu cầu.
- Báo cáo kết quả thẩm định giá được lập dựa trên pháp lý, đặc điểm kinh tế kỹ thuật, hiện trạng của tài sản thẩm định, năng lực chuyên môn của tổ thẩm định, các giả định, giả thiết được nêu xuyên suốt trong nội dung của báo cáo. Độ tin cậy của báo cáo phụ thuộc nhiều vào khả năng nhận xét và mức độ am hiểu của người đọc đối với các điều khoản đính kèm trong bản báo cáo này. Saigon PA hoàn toàn không có bất kỳ lợi ích nào, ngoài hợp đồng dịch vụ thẩm định giá, có thể gây ra mâu thuẫn làm ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định.
- Các số liệu được đo lại trên bản vẽ sơ đồ nhà đất hoặc bản đồ quy hoạch như diện tích, chiều rộng mặt tiền, chiều rộng mặt cắt đường (nếu có) chỉ mang tính tham khảo do có thể có sự sai lệch tỷ lệ trên bản vẽ hoặc sai số trong quá trình đo đạc của tổ thẩm định. Sự sai lệch này có thể ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan lưu ý khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.
- Kết quả thẩm định giá chỉ có giá trị khi đi kèm với các giả thiết, giả định được nêu xuyên suốt trong báo cáo kết quả thẩm định giá. Khách hàng và các bên liên quan chấp nhận rủi ro khi một số giả định được nêu ra có thể không chính xác trong thực tế, làm ảnh hưởng đến kết quả thẩm định giá. Do đó, Saigon PA đề nghị các bên liên quan cần xem xét kỹ trước khi sử dụng Chứng thư thẩm định giá.

10. CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO: (Nếu có)

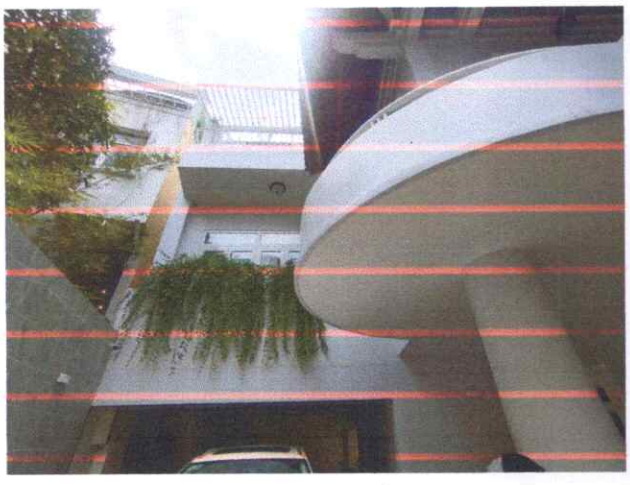
- Hồ sơ thẩm định giá của tài sản: kế hoạch thẩm định giá, các giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản thẩm định, sơ đồ vị trí tài sản, hình ảnh thực tế tài sản, báo cáo kiểm soát nội bộ và biên bản khảo sát hiện trạng tài sản.

THẨM ĐỊNH VIÊN	CHỦ TỊCH HĐTV
Nguyễn Thị Diệu Vi	Nguyễn Mạnh Hùng
Số thẻ TĐV về giá: IX14.1228	Số thẻ TĐV về giá: VI10.374

MỘT SỐ HÌNH ẢNH TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

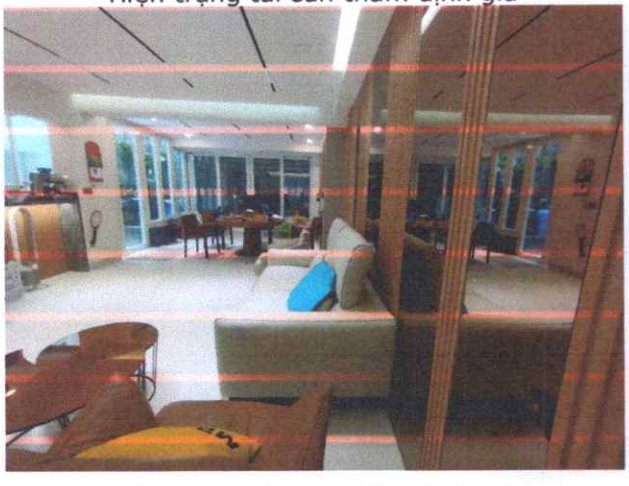
Đường trước tài sản thẩm định giá

Tổng quan tài sản thẩm định giá

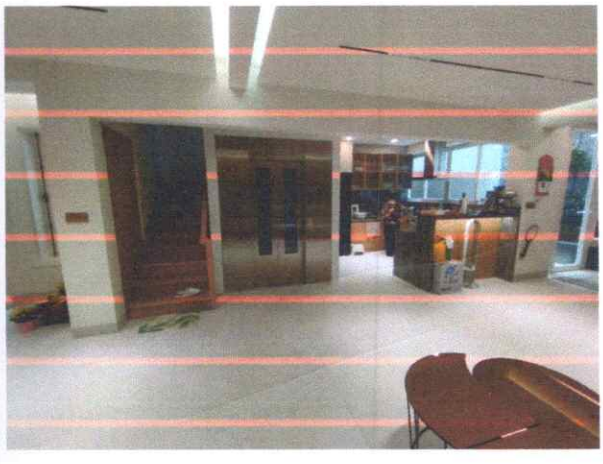


Hiện trạng tài sản thẩm định giá

Hiện trạng tài sản thẩm định giá



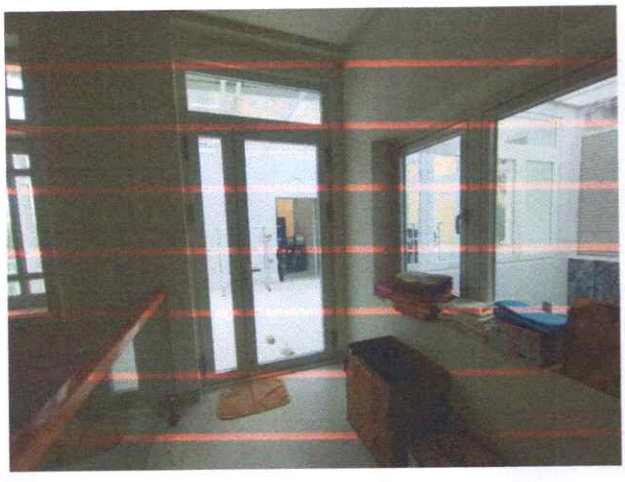
Hiện trạng tài sản thẩm định giá



Hiện trạng tài sản thẩm định giá

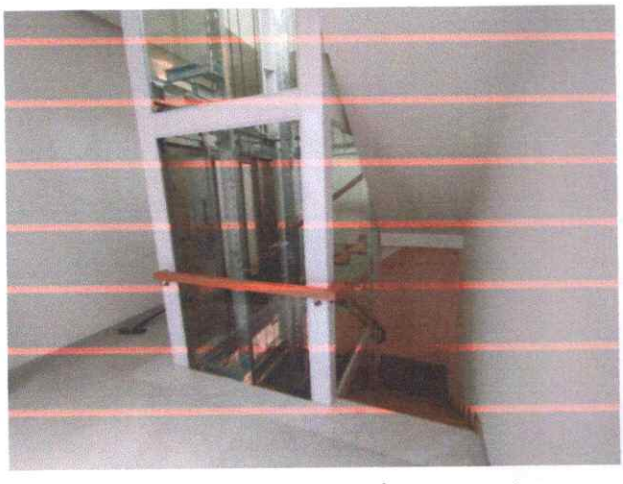
Hiện trạng tài sản thẩm định giá

Hiện trạng tài sản thẩm định giá

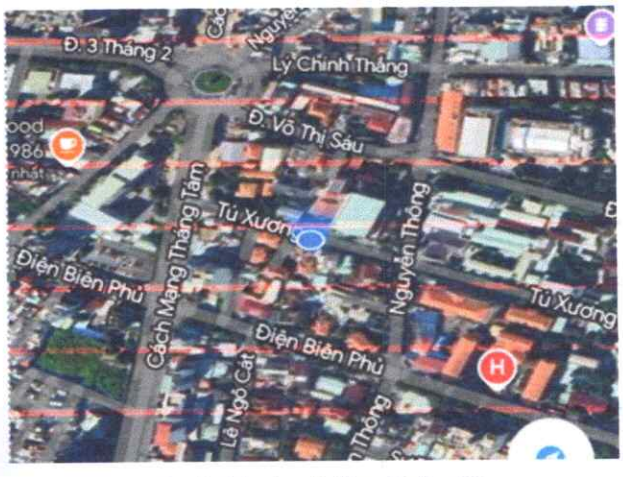


Hiện trạng tài sản thẩm định giá

Hiện trạng tài sản thẩm định giá



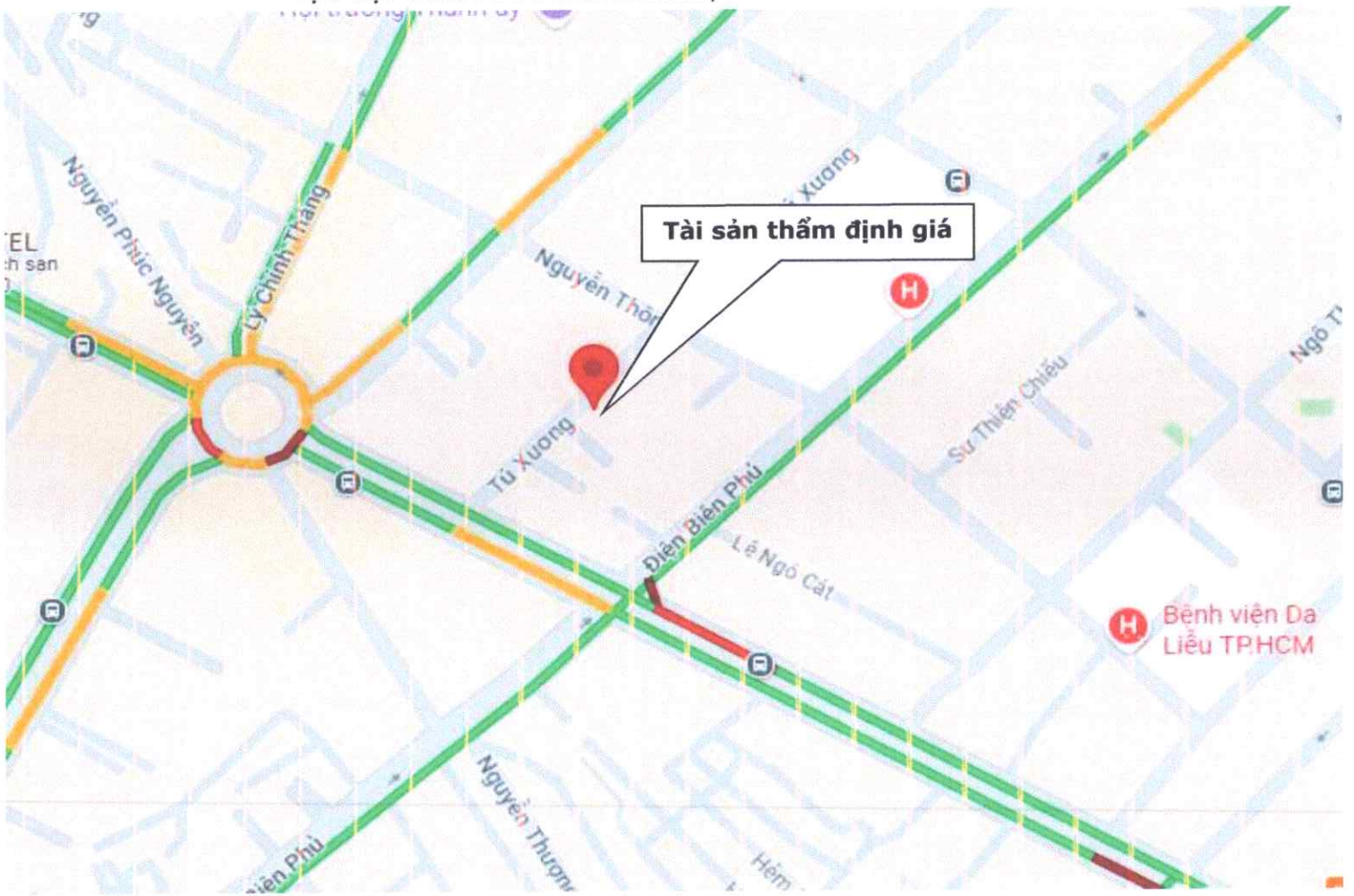
Hiện trạng tài sản thẩm định giá



Vị trí tài sản thẩm định giá

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

Tọa độ: 10.77786662192121, 106.68357948977706



KẾ HOẠCH THẨM ĐỊNH GIÁ

1. Mục tiêu, yêu cầu, phạm vi và nội dung công việc :

- Khách hàng: Công ty Cổ Phần Minh Phương Logistics
- Tài sản thẩm định giá : Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng
- Địa điểm thẩm định giá : Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: 53 Tú Xương, phường 07 (nay là phường Võ Thị Sáu), quận 3, TP Hồ Chí Minh
- Mục đích thẩm định giá: Vay vốn

2. Phương thức, cách thức tiến hành thẩm định giá :

- Nghiên cứu hồ sơ pháp lý, tài liệu, đặc điểm tài sản thẩm định giá do khách hàng cung cấp và thẩm định hiện trạng tài sản thẩm định giá.

- Khảo sát, phân tích nguồn dữ liệu thông tin giá thị trường tại thời điểm thẩm định giá.

3. Dữ liệu cần thiết cho cuộc thẩm định giá, các tài liệu cần thu nhập về thị trường, tài sản thẩm định giá, tài sản so sánh:

- Thực trạng và triển vọng cung cầu của nhóm(loại) tài sản thẩm định giá.
- Các thông tin khác có liên quan, tài liệu về thị trường của tài sản thẩm định giá, thông tin các tài sản so sánh.

4. Nghiên cứu hồ sơ, tài liệu về tài sản thẩm định giá:(hồ sơ đầy đủ hay không đầy đủ, cần bổ sung hồ sơ gì, ...): đầy đủ.

5. Tiến độ thực hiện :

STT	Kế hoạch thực hiện	Thời gian thực hiện		
		Thời gian cho phép	Thời gian	
			Bắt đầu	Kết thúc
1	Nghiên cứu hồ sơ, yêu cầu bổ sung (nếu có)	1 ngày	24/03/2025	24/03/2025
2	Thẩm định hiện trạng	1 ngày	24/03/2025	24/03/2025
3	Thu nhập thông tin	1 ngày	24/03/2025	24/03/2025
4	Phân tích thông tin, áp dụng các phương pháp thẩm định giá	1 ngày	25/03/2025	25/03/2025
5	Hoàn thiện Báo cáo và Chứng thư thẩm định giá	1 ngày	28/03/2025	28/03/2025

6. Tổ chức thực hiện :

- Tổ thẩm định viên:
- Thẩm định viên:

7. Thuê chuyên gia tư vấn (nếu cần thiết) :

24/03/2025

Tổ thẩm định giá | **Ban Giám đốc**

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN
151 Trần Huy Liệu, P.8, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
Điện thoại: 08.39956939 - Fax: 08.39956596

BIÊN BẢN KHẢO SÁT TÀI SẢN

Hôm nay, vào lúc 10 giờ 00 ngày 24 tháng 03 năm 2025. Chúng tôi gồm có:

1. Đại diện Công Ty Thẩm định giá Sài Gòn:

Nguyễn Tấn Tài

2. Đại diện khách hàng Thẩm định giá:

Thực hiện hợp đồng thẩm định giá tài sản đã ký kết, các bên cùng có mặt tại địa chỉ của tài sản Thẩm định giá : 53 Tú Xương, Quận 3, Hồ Chí Minh
để khảo sát hiện trạng, vị trí, thu thập thông tin của tài sản và khu vực xung quanh phục vụ cho việc thẩm định giá tài sản.

Thực trạng tài sản thẩm định giá:

Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 11
Đ/c: 53 Tú Xương P.7, quận 3, TP Hồ Chí Minh
Diện tích: 193,2 m²
Mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị
Thời hạn: lâu dài
Hình thức sử dụng: riêng
Nhà ở diện tích 379,4m²:
Xây mới: 66,78 m²
Cải tạo: 312,64 m²
Hiện trạng tài sản tiếp giáp MT Tú Xương
Nhà biệt thự 3 tầng
Kết cấu: trụ gạch, sàn BTCT, mái BTCT + ngói
Ngay quan tổng bán, khu trụ nền sàn có bị thấm
sườn, nhà có dấu hiệu nứt lớp

Sơ đồ vị trí:

Kết thúc khảo sát vào lúc 11.. giờ 00.....cùng ngày. Các bên liên quan cùng đọc và ký vào bên bản.

Đại diện Công ty TĐG Sài Gòn	**Khách hàng**
Nguyễn Tấn Tài	Nguyễn Trần Di Bảo

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): .....

Tên người được điều tra: ..... Linh - 0918 357 700 .....

- Địa chỉ[1]: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... 3/2025 .....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... 81.000 ..... triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: ..... triệu đồng/thửa hoặc .....đồng/m^2

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....đồng/m^2

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: ..... phỏng vấn trực tiếp qua Website .....

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: ...../.....; thửa đất số: ...../.....; diện tích: ..... 164,88 ..... m^2.

- Địa chỉ thửa đất [2]: ..... MT Tú Xương, P7, Q3, HCM .....

- Kích thước mặt tiền: ..... 6,2 ..... m; kích thước chiều sâu thửa đất: .....m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☑, hình bình hành □, hình vuông □, hình thang xuôi □, hình thang ngược □, hình đa giác □, hình chữ L □, hình khác □.

- Mục đích sử dụng đất: ..... ODT .....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: .....m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: ..... 10m .....m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: ..... nhựa .....; tiếp giáp với mặt đường: ..... MT Tú Xương .....;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: ..... tốt .....;

+ Điều kiện về cấp điện: ..... tốt .....;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: ..... ;

+ Hạ tầng không gian: ..... ;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: ..... ;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: ..... ;

+ Hạ tầng môi trường: ..... ;

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: ..... lâu dài .....

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: ...riêng lẻ.....; cấp nhà: .....IV.....; năm xây dựng: .....

- Diện tích xây dựng: .....m^2; số tầng: .....1.....; diện tích sàn sử dụng: .....90,98.....m^2

- Tài sản khác (nếu có): .....

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm □, Rừng trồng □

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....;

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: ..... ;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 24 tháng 03 năm 2015

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Tấn Tài

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): .....

Tên người được điều tra: Nam - 0916068880

- Địa chỉ[1]: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: 11/2025
- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: 31.350 triệu đồng/bất động sản
- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: .../.... triệu đồng/thửa hoặc .....đồng/m^2
- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....đồng/m^2
- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....
- Nguồn thông tin: Phỏng vấn trực tiếp qua Website

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: ...1...; thửa đất số: .../.....; diện tích: 64,8 ..m^2.
- Địa chỉ thửa đất [2]: MT Trần Đình, P6, Quận 3, TPHCM
- Kích thước mặt tiền: 3,8 m; kích thước chiều sâu thửa đất: .....m
- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☑, hình bình hành □, hình vuông □, hình thang xuôi □, hình thang ngược □, hình đa giác □, hình chữ L □, hình khác □.
- Mục đích sử dụng đất: ODT
- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....
- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: .....m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: 10m m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: Nhựa; tiếp giáp với mặt đường: MT Trần Đình;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: tốt;

+ Điều kiện về cấp điện: tốt;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: .....;

+ Hạ tầng không gian: .....;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: .....;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: .....;

+ Hạ tầng môi trường: .....;

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: ...mỹ lu.....; cấp nhà: ....II.....; năm xây dựng: ...../.....
- Diện tích xây dựng: .....m²; số tầng: .....5 tg.....; diện tích sàn sử dụng: .....343,9.....m²
- Tài sản khác (nếu có): .....

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....
- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....
- Tài sản khác (nếu có): .....
- Thu nhập bình quân năm: .....
- Chi phí bình quân năm: .....

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm □, Rừng trồng □
- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....;
- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: ..... ;
- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 24 tháng 03 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Tấn Tài

Phiếu số...

PHIẾU THU THẬP THÔNG TIN VỀ THỬA ĐẤT

(Áp dụng đối với đất phi nông nghiệp)

Tên xã, phường (thị trấn): .....

Tên người được điều tra: ...Duy - 0906 373 026.....

- Địa chỉ[1]: .....; thời điểm chuyển nhượng/trúng đấu giá: ...3/2025.....

- Giá bất động sản chuyển nhượng/trúng đấu giá: ...50.050..... triệu đồng/bất động sản

- Giá đất chuyển nhượng/trúng đấu giá: .../...... triệu đồng/thửa hoặc .....đồng/m²

- Giá thuê đất, giá thuê mặt bằng: .....đồng/m²

- Giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ: .....

- Nguồn thông tin: ...gặp trực tiếp qua website.....

1. Các thông tin về thửa đất

- Tờ bản đồ số: .....1.....; thửa đất số: .....1.....; diện tích: .....102,43..... ..m².

- Địa chỉ thửa đất [2]: ...30 Bùi Huyện Thanh Quan, P6, Q3.....

- Kích thước mặt tiền: .....7..... m; kích thước chiều sâu thửa đất: .....m

- Hình thể thửa đất: hình chữ nhật ☑, hình bình hành □, hình vuông □, hình thang xuôi □, hình thang ngược □, hình đa giác □, hình chữ L □, hình khác □.

- Mục đích sử dụng đất: ...ODT.....

- Khoảng cách đến thửa đất chuẩn: .....

- Khoảng cách gần nhất từ thửa đất đến:

+ Trung tâm hành chính: .....m; + Trung tâm thương mại, chợ: .....m;

+ Cơ sở giáo dục: .....m; + Cơ sở thể dục, thể thao: .....m;

+ Cơ sở y tế: .....m; + Công viên, khu vui chơi giải trí: .....m.

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều kiện về giao thông: Độ rộng: .....10.....m; cấp đường: .....; kết cấu mặt đường: ...Nhựa.....; tiếp giáp với mặt đường: ...MT Bùi Huyện Thanh Quan.....;

+ Điều kiện về cấp thoát nước: ...tốt.....;

+ Điều kiện về cấp điện: ...tốt.....;

- Các yếu tố liên quan đến hạ tầng xã hội:

+ Hạ tầng giao thông công cộng: .....;

+ Hạ tầng không gian: .....;

+ Hạ tầng cung cấp dịch vụ: .....;

+ Hạ tầng văn hóa, thể thao: .....;

+ Hạ tầng môi trường: .....;

- Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: .....

- Thời hạn sử dụng đất: ...lâu dài.....

2. Các thông tin về tài sản gắn liền với đất

2.1. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở

- Nhà ở: Loại nhà: ..Nhà lẻ.....; cấp nhà: ....III.....; năm xây dựng: ...../.....

- Diện tích xây dựng: .....m²; số tầng: .....3 tầng.....; diện tích sàn sử dụng: .....145,12.....m²

- Tài sản khác (nếu có): .....

2.2. Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng khác

- Loại tài sản: .....

- Năm xây dựng: .....; Diện tích xây dựng: .....

- Tài sản khác (nếu có): .....

- Thu nhập bình quân năm: .....

- Chi phí bình quân năm: .....

2.3. Tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng

- Loại cây trồng: Cây lâu năm □, Rừng trồng □

- Diện tích: .....; Mật độ trồng: .....; Năm trồng: .....;

- Giá trị khai thác tính theo thu nhập từ việc thu hoạch sản phẩm tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch của cây lâu năm: ..... ;

- Tổng chi phí đã đầu tư để trồng, chăm sóc rừng trồng đến thời điểm chuyển nhượng, trúng đấu giá quyền sử dụng đất: .....

....., ngày 24 tháng 03 năm 2025

Người điều tra

(Ký và ghi rõ họ tên)

Nguyễn Tấn Tài

Hỗ trợ các tin: Ms.Nguyên - 0857.001.001 | Ms.Quỳnh - 0857.002.002 | Ms.Khanh - 0762.003.003 | Ms.Huê - 0762.004.004 | Ms.Ánh - 0372.005.005
Thời gian làm việc: 7h30 - 12h; 13h30 - 17h thứ Hai - thứ Bảy | Email: contact@alonhadat.com.vn | Ms.Nhung - 0372.006.006
Trợ giúp - hướng dẫn

ALO NHÀ ĐẤT .COM.VN

Mobile | Đăng tin nhà đất | Đăng ký thành viên | Đăng nh

TRANG CHỦ | NHÀ ĐẤT BÁN | NHÀ ĐẤT CHO THUÊ | DỰ ÁN | NHÀ MÔI GIỚI | KINH NGHIỆM | MẪU NHÀ ĐẸP | LIÊN HỆ - GÓP Ý | XEM THÊM

Trang chủ Cần bán Bán nhà Bán nhà Hồ Chí Minh Bán nhà Quận 3 Bán nhà Phường 7 Bán nhà Tú Xương

Bán Nhà MẶT TIỀN KD đường Tú Xương,Q.3,DT:6,5mx28m,KC:1 Tầng,Giá:90 tỷ

Ngày đăng: Hôm nay

Bán Nhà MẶT TIỀN KD đường Tú Xương,Q.3,DT:6,5mx28m,KC:1 Tầng,Giá:90 tỷ
Bán Nhà MẶT TIỀN KD đường Tú Xương Phường 7,Quận3,
Diện tích:6,5mx28m,
Kết cấu:1 Tầng
Pháp lý sổ hồng đầy đủ.
Giá Bán: 90 tỷ còn thương lượng.
Cập nhật thêm thông tin chi tiết pháp lý, giá bán hoặc xem nhà liên hệ

Giá: 90 tỷ Diện tích: 182 m^2

Địa chỉ tài sản: Đường Tú Xương, Phường 7, Quận 3, Hồ Chí Minh

Các thông tin khác

Mã tin	15639199	Hướng	–	Phòng ăn	✓
Loại tin	Cần bán	Đường trước nhà	30m	Nhà bếp	✓
Loại BDS	Nhà mặt tiền	Pháp lý	Sổ hồng/ Sổ đỏ	Sân thượng	✓
Chiều ngang	6,5m	Số lầu	1	Chỗ để xe hơi	✓
Chiều dài	28m	Số phòng ngủ	4	Chính chủ	---

Lưu tin

Phản ánh tin rao vi phạm

Thông tin phản ánh của Quý khách giúp chúng tôi sàn lọc thông tin tốt hơn và loại trừ các nhà môi giới không trung thực. Xin trân trọng cảm ơn.

○ Tài sản đã bán/cho thuê ○ Tin không có thật ○ Nội dung không đúng với thực tế
○ Giá không đúng ○ Không liên lạc được ○ Địa chỉ bất động sản không đúng
○ Lý do khác:

Nội dung phản ánh

☐ **Tôi không muốn xem tin của người đăng này trong vòng:** Số ngày *Tất cả các tin của thành viên này sẽ ẩn đi với bạn trong khoảng thời gian bạn đã chọn.*

Mã an toàn: 3 4 3 Gửi phản ánh

Có thể bạn muốn xem: Bán nhà Hồ Chí Minh Bán nhà Quận 3 Bán nhà Phường 7 Bán nhà Đường Tú Xương

Lưu ý:

Các bạn đang xem tin đăng trong mục "**Mua bán nhà mặt phố, bán nhà mặt tiền Quận 3, Hồ Chí Minh**". Các thông tin rao vặt là do người đăng tin đăng tải toàn bộ thông tin. Chúng tôi hoàn toàn không chịu trách nhiệm về bất cứ thông tin nào liên qua đến các thông tin này. Chúng tôi luôn cố gắng để đưa các tin tức nhanh và chính xác nhất cho các bạn.

Bất động sản nổi bật

Thông tin liên hệ

Phuong Linh
0918.357.700

Được đánh giá:
Xem thêm 97 tin khác của thành viên này

Tìm kiếm nhà đất
Nhập địa điểm cần tìm
Cần bán | Nhà mặt tiền
Hồ Chí Minh | Quận 3
----- Diện tích ----- | -------- Giá ------
----- Hướng ----- | Tìm nhanh
Tìm kiếm nâng

Bán nhà mặt tiền tại Hồ Chí Minh
Bán nhà Quận 1
Bán nhà Quận 2
Bán nhà Quận 3
Bán nhà Quận 4
Bán nhà Quận 5
Bán nhà Quận 6
Bán nhà Quận 7
Bán nhà Quận 8
Bán nhà Quận 9
Bán nhà Quận 10
Bán nhà Quận 11
Bán nhà Quận 12
Bán nhà Quận Bình Tân
Bán nhà Quận Bình Thạnh
Bán nhà Quận Gò Vấp
Bán nhà Quận Phú Nhuận
Bán nhà Quận Tân Bình
Bán nhà Quận Tân Phú
Bán nhà Thành phố Thủ Đức
Bán nhà Huyện Bình Chánh
Bán nhà Huyện Cần Giờ

Lên đầu trang

Hỗ trợ đăng tin: Ms.Nguyên - 0857.001.001 | Ms.Quỳnh - 0857.002.002 | Ms.Khanh - 0762.003.003 | Ms.Huê - 0762.004.004 | Ms.Ánh - 0372.005.005
Thời gian làm việc: 7h30 - 12h; 13h30 - 17h (từ thứ Hai - thứ Bảy) | Email: contact@alonhadat.com.vn | Ms.Nhung - 0372.006.006
Trợ giúp - hướng dẫn

Giá: 23 tỷ | 12m | 5 lầu
DT: **78 m²** | 6 pn
Quận 3

Giá: 480 tỷ | 30m | 2 lầu
DT: **800 m²** | 5 pn
Quận 3

Bán căn hộ dịch vụ 9x20 4 lầu,dtsd 460m2,có 30 phòng Đường Hoàng sa
Giá: 33 tỷ | 3m | 4 lầu
DT: **180 m²** | 30 pn
Quận 3

Siêu hiếm, MT ngay Cách Mạng Tháng , Quận 3, 20mx30m, XD: Hầm 9
Giá: 250 tỷ | 30m | 9 lầu
DT: **420 m²** | 2 pn
Quận 3

Khách sạn 29 Phòng siêu đẹp Nam Kỳ Khởi Nghĩa Quận 3 ngay Dinh Độc
Giá: 135 tỷ | 20m | 8 lầu
DT: **214 m²** | 29 pn
Quận 3

Góc Lê Quý Đôn - Nguyễn Đình Chiểu, Q.3 - DT 20 m x 53 m (CN 1060
Giá: 215 tỷ | 15m | 2 lầu
DT: **1.061 m²** | 5 pn
Quận 3

Bán nhà mặt tiền Cư Xá Đô Thành, Quận 3 diện tích lớn, tiện xây mới,
Giá: 39,9 tỷ | 10m | 1 lầu
DT: **156 m²** | 5 pn
Quận 3

Tòa Nhà Mặt Tiền Khan Hiếm Nguyễn Đình Chiểu, Phường 4, Quận 3-7 tầng
Giá: 35 tỷ | 20m | 7 lầu
DT: **120 m²** | 7 pn
Quận 3

Bán tòa nhà 11BIS Nguyễn Gia Thiều, Quận 3. DTSD gần 5000 m2. Giá rẻ
Giá: 545 tỷ | 15m | 11 lầu
DT: **4.826 m²** | 11 pn
Quận 3

Bán Nhà Mặt Tiền Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3. DT: 5,6mx18,5m. 4
Giá: 37,5 tỷ | 20m | 4 lầu
DT: **KXĐ**
Quận 3

Cần bán Nhà mặt tiền tại Quận 3

SIÊU PHẨM MẶT TIỀN QUẬN 3 - Ngang khủng 17m - Dòng tiền 5000 usd / tháng - CND 200m2 - Hôm qua

13m | 3 lầu | 3 phòng ngủ | chỗ để xe
KT: 15x16m | Diện tích: 205 m² | Hướng: _
Giá: 95 tỷ | **Đường Trần Quang Diệu, Phường 13, Quận 3, Hồ Chí Minh**

(HOT) NHÀ MT 256 (trệt)- 256B Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P.VTS,Q3 GIẢM SÂU CHỈ CÒN 99 TỶ Hôm nay

12m | 2 lầu | 4 phòng ngủ
KT: 11x16m | Diện tích: 144 m² | Hướng: _
Giá: 99 tỷ | **Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Hồ Chí**

Cần bán nhà MT 133-135 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 3 - 7.6 x 16.8, CN 127.3m2, 4 Tầng, 95 Tỷ ! Hôm nay

20m | 4 lầu | 4 phòng ngủ
KT: 7,6x16,8m | Diện tích: 127 m² | Hướng: _
Giá: 95 tỷ | **Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Hồ Chí**

Toà Nhà Hầm 7 Lầu mặt tiền trung tâm Quận 3, 7.5x23m (nở hậu 12m),HĐT 230 triệu, 100 Tỷ 24/03/2025

10m | 8 lầu | 10 phòng ngủ
KT: 8x23m | Diện tích: 200 m² | Hướng: _
Giá: 99 tỷ | **Đường Phạm Đình Toái, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Hồ Chí Minh**

Bán nhà mặt tiền đường Sư Thiện Chiếu, Q3, 8.6x30m, Giá 75 tỷ 24/03/2025

16m | 2 lầu | 2 phòng ngủ
KT: 8,6x30m | Diện tích: 252 m² | Hướng: _
Giá: 75 tỷ | **Đường Sư Thiện Chiếu, Phường 7, Quận 3, Hồ Chí Minh**

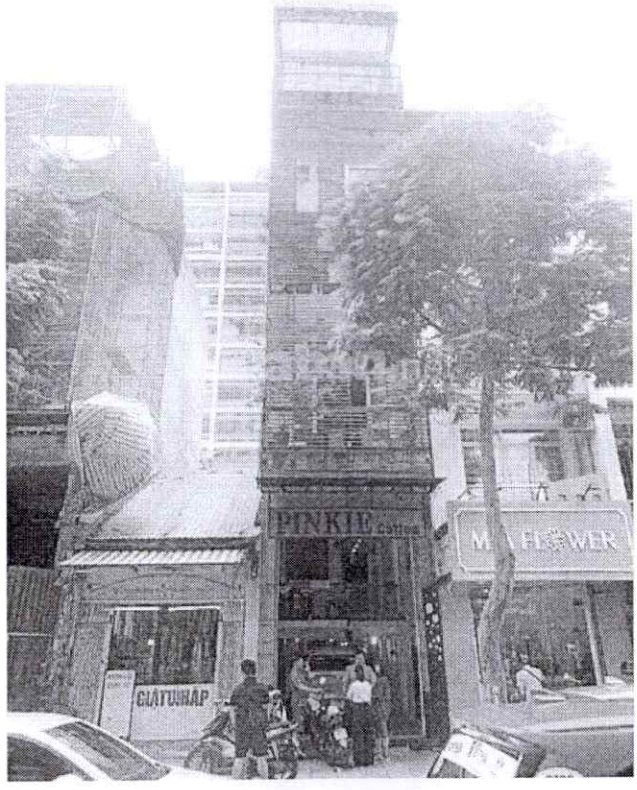
Xem thêm các tin khác

NHÀ ĐẤT BÁN | NHÀ ĐẤT CHO THUÊ | LIÊN KẾT | ALO NHÀ ĐẤT
Nhà bán | Nhà cho thuê | Báo đất bình dương | Mua bán nhà đất
Biệt thự bán | Văn phòng cho thuê | Alonhadat.com.vn | Quy định đăng tin
Căn hộ bán | Phòng trọ cho thuê | | Quy chế hoạt động
Nhà hàng bán | Căn hộ cho thuê | | Bảo mật thông tin
Đất nền bán | Cho thuê kho, xưởng | | Bảng giá

Hỗ trợ khách hàng
(0254) 3890 425
0857.002.002
0762.003.003
Email liên hệ: contact@alonhadat.com.vn
Copyright © 2013 - 2024 Alonhadat.com.vn. All rights reserved

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI ĐIỆN TỬ TRẦN GIA
Khu phố 4, Phường Hắc Dịch, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
Điện thoại: (0254) 3890 425 | Email: contact@alonhadat.com.vn
ĐÃ ĐĂNG KÝ BỘ CÔNG THƯƠNG
Sở Alonhadat.com.vn giữ bản quyền website này. Việc sao chép một phần hoặc toàn bộ mà không được sự đồng ý bằng văn bản là vi phạm pháp luật
Lên đầu trang

muaban.net



1/11

BÁN NHÀ MẶT TIỀN 97 ĐƯỜNG TRƯƠNG ĐỊNH - P. 6 - Q. 3 - TPHCM

33 tỷ

97, Đường Trương Định, Phường 6 (Phường Võ Thị Sáu), Quận 3, TP.HCM

Ngày đăng: 21/01/2025 - Mã tin: 69498001

Tin đăng này đã hết hạn trên Muaban.net
Có thể tin đăng này đã được giao dịch.

BÁN NHÀ MẶT TIỀN 97 ĐƯỜNG TRƯƠNG ĐỊNH - P. 6 - Q. 3 - TPHCM

-Vị trí : Cực đẹp đắc địa sầm uất. Ngay ngã 4 Trương Định và Nguyễn Đình Chiểu. Khu vực VIP sang trọng. Nơi đặt trụ sở cấc ngân hàng và công ty hàng đầu xung quanh.

- Diện tích : 3,8m x 17,2m. DTCN : 64,8m2. DT SÀN : 343,9m2.

- Kết cấu : 1 Trệt 1 Lửng 3 Lầu Sân thượng. Gồm 7 Phòng ngủ + 5WC. Nhà thiết kế rộng rãi

Nhắn tin

Gọi ngay

- Giá bán : 33 tỷ thương lượng bớt lộc.

Liên hệ: 091606**** Hiện số

Thông tin cơ bản

Loại hình nhà ở: Nhà mặt tiền

Diện tích đất: 64,8 m² (3,8x17,2)

Số phòng ngủ: 7 phòng

Số phòng vệ sinh: 5 WC

Tổng số tầng: 6

Hướng cửa chính: Đông Bắc

Hướng ban công: Đông Bắc

Giấy tờ pháp lý: Sổ hồng

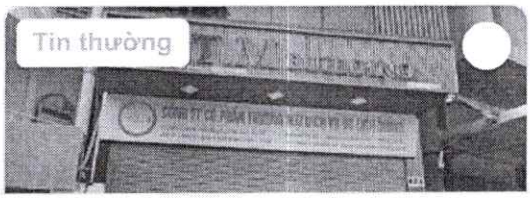
Lưu tin **Chia sẻ** **Báo vi phạm**

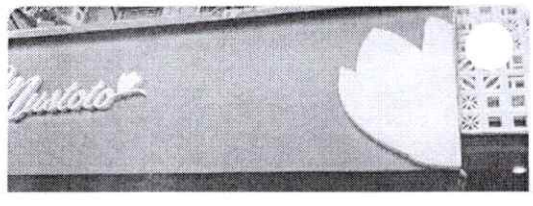
GIA NAM

Khách hàng thân thiết

Xem trang cá nhân

Tin đăng tương tự





Nhắn tin Gọi ngay

Hỗ trợ đăng tin: Ms.Nguyên - 0857.001.001 | Ms.Quỳnh - 0857.002.002 | Ms.Khanh - 0762.003.003 | Ms.Huệ - 0762.004.004 | Ms.Ánh - 0372.005.005
Thời gian làm việc: 7h30 - 12h; 13h30 - 17h (từ thứ Hai - thứ Bảy) | Email: contact@alonhadat.com.vn | Ms.Nhung - 0372.006.006
Trợ giúp - hướng dẫn

ALO NHÀ ĐẤT .COM.VN

Mobile | Đăng tin nhà đất | Đăng ký thành viên | Đăng nh

TRANG CHỦ | NHÀ ĐẤT BÁN | NHÀ ĐẤT CHO THUÊ | DỰ ÁN | NHÀ MÔI GIỚI | KINH NGHIỆM | MẪU NHÀ ĐẸP | LIÊN HỆ - GÓP Ý | XEM THÊM

Trang chủ Cần bán Bán nhà Bán nhà Hồ Chí Minh Bán nhà Quận 3 Bán nhà Võ Thị Sáu Bán nhà Bà Thanh Quan

MẶT TIỀN Bà Huyện Thanh Quan góc Ngô Thời Nhiệm, Quận 3. DT 7x15m, trệt 2 lầu, CHỈ 55 TỶ

Ngày đăng: Hôm nay

BÁN GẤP căn mặt tiền ngang 7m, sâu 15m, đường Bà Huyện Thanh Quang, ngay góc Ngô Thời Nhiệm, trung tâm Quận 3.
Vị trí cực đẹp, khu vực tập trung nhiều building VP, nhà hàng sang trọng,...
Thích hợp xây VP, Phòng khám, Spa,....
Giá bán 55 tỷ có thương lượng
Liên hệ trực tiếp SĐT HOẶC (Zalo/Viper) gặp Trần Duy đê xem thực tế và đàm phán chính chủ - *Cam Kết thông tin chính xác 100%.

* Ngoài ra còn nhiều bất động sản xuất sắc tương tự thích hợp đầu tư, nằm trên các trục đường như Lý Chính Thắng, Trương Định, Võ Thị Sáu, CMT8, Trần Quốc Thảo,...
Sẽ sẵn sàng trao đổi trực tiếp với khách mua thật, thiện chí.

Giá: 55 tỷ Diện tích: 105 m^2

Địa chỉ tài sản: Đường Bà Huyện Thanh Quan, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Hồ Chí Minh

Các thông tin khác

Mã tin	12532701	Hướng	--	Phòng ăn	---
Loại tin	Cần bán	Đường trước nhà	20m	Nhà bếp	---
Loại BDS	Nhà mặt tiền	Pháp lý	---	Sân thượng	---
Chiều ngang	---	Số lầu	3	Chỗ để xe hơi	---
Chiều dài	---	Số phòng ngủ	6	Chính chủ	---

Lưu tin

Phản ánh tin rao vi phạm

Thông tin phản ánh của Quý khách giúp chúng tôi sàn lọc thông tin tốt hơn và loại trừ các nhà môi giới không trung thực. Xin trân trọng cảm ơn.

○ Tài sản đã bán/cho thuê ○ Tin không có thật ○ Nội dung không đúng với thực tế
○ Giá không đúng ○ Không liên lạc được ○ Địa chỉ bất động sản không đúng
○ Lý do khác:

Nội dung phản ánh

☐ Tôi không muốn xem tin của người đăng này trong vòng: Số ngày *Tất cả các tin của thành viên này sẽ ẩn đi với bạn trong khoảng thời gian bạn đã chọn.*

Mã an toàn:
3 4 3 Gửi phản ánh

Có thể bạn muốn xem: Bán nhà Hồ Chí Minh Bán nhà Quận 3 Bán nhà Phường Võ Thị Sáu Bán nhà Đường Bà Huyện Thanh Quan

Lưu ý:

Các bạn đang xem tin đăng trong mục "**Mua bán nhà mặt phố, bán nhà mặt tiền Quận 3, Hồ Chí Minh**". Các thông tin rao vặt là do người đăng tin đăng tải toàn bộ thông tin. Chúng tôi hoàn toàn không chịu trách nhiệm về bất cứ thông tin nào liên qua đến các thông tin này. Chúng tôi luôn cố gắng để đưa các tin tức nhanh và chính xác nhất cho các bạn.

Thông tin liên hệ

Trần Thế Duy
0906.373.026

Chuyên môi giới nhà đất quận trung tâm. Nhận trợ giấy tờ, hồ sơ BĐS UY TÍN - TẬN TÌNH TRÁCH NHIỆM.

Được đánh giá:
Xem thêm 102 tin khác của thành viên này

Tìm kiếm nhà đất

Nhập địa điểm cần tìm
Cần bán | Nhà mặt tiền
Hồ Chí Minh | Quận 3
------ Diện tích ----- | -------- Giá -----
------ Hướng ----- | Tìm nhanh
Tìm kiếm nâng c

Bán nhà mặt tiền tại Hồ Chí Minh

Bán nhà Quận 1
Bán nhà Quận 2
Bán nhà Quận 3
Bán nhà Quận 4
Bán nhà Quận 5
Bán nhà Quận 6
Bán nhà Quận 7
Bán nhà Quận 8
Bán nhà Quận 9
Bán nhà Quận 10
Bán nhà Quận 11
Bán nhà Quận 12
Bán nhà Quận Bình Tân
Bán nhà Quận Bình Thạnh
Bán nhà Quận Gò Vấp
Bán nhà Quận Phú Nhuận
Bán nhà Quận Tân Bình
Bán nhà Quận Tân Phú
Bán nhà Thành phố Thủ Đức
Bán nhà Huyện Bình Chánh
Bán nhà Huyện Cần Giờ

Bất động sản nổi bật

Hỗ trợ đăng tin: Ms.Nguyên - 0857.001.001 | Ms.Quỳnh - 0857.002.002 | Ms.Khanh - 0762.003.003 | Ms.Huê - 0762.004.004 | Ms.Ánh - 0372.005.005
Thời gian làm việc: 7h30 - 12h; 13h30 - 17h (từ thứ Hai - thứ Sáu | Email: contact@alonhadat.com.vn | Ms.Nhung - 0372.006.006
Trợ giúp - hướng dẫn

Giá: 38,5 tỷ 12m 6 lầu
DT: 104 m² 8 pn
Quận 3

Giá: 490 tỷ 20m 7 lầu
DT: 630 m² 7 pn
Quận 3

Vị trí rất đẹp - Góc 2MT Lê Văn Sỹ, Quận 3 - 8.5x18m - 5 Tầng - HĐT 200
Giá: 60 tỷ 15m 5 lầu
DT: 99 m² 10 pn
Quận 3

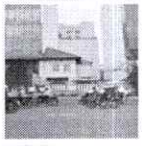
Khách sạn 29 Phòng siêu đẹp Nam Kỳ Khởi Nghĩa Quận 3 ngay Đinh Độc
Giá: 135 tỷ 20m 8 lầu
DT: 214 m² 29 pn
Quận 3

Bán tòa nhà mặt tiền khu Cư Xá Đô Thành, P 4, Quận 3. DT 6x21m, 7
Giá: 36 tỷ 12m 7 lầu
DT: 114 m² 7 pn
Quận 3

Siêu phẩm tòa nhà MT Nguyễn Gia Thiều Q3 - 27x40 - hầm 9 tầng - CN
Giá: 550 tỷ 10
DT: 1.000 m² 30m lầu
Quận 3 10 pn

BÁN NHÀ MẶT TIỀN THƯƠNG HIỆU VÕ VĂN TẦN, QUẬN 3(ĐOẠN 2
Giá: 50 tỷ 30m 4 lầu
DT: 87 m² 4 pn
Quận 3

Bán góc 2 mặt tiền Lý Chính Thắng-Trần Quốc Thảo quận 3.
Giá: 330 tỷ 30m 4 lầu
DT: 412 m² 20 pn
Quận 3



Cơ hội tốt để sở hữu biệt thự 2 tầng, MT ngay trung tâm Quận 3, DT 12x29
Giá: 125 tỷ 20m 2 lầu
DT: 280 m² 3 pn
Quận 3

Bán nhà Kỳ Đồng,Nay là Mat tiền Truong Đinh Q3, 29 m2 nhà cũ tiện
Giá: 385 triệu / m² 20m 1 lầu
DT: 28 m² 2 pn
Quận 3

Cần bán Nhà mặt tiền tại Quận 3

SIÊU VIP Q3- 135m2 (6x24m) MẶT TIỀN " LÊ VĂN SỸ " 5 TẦNG- CHỈ 4x TỶ CHỐT Hôm nay

20m 5 lầu 4 phòng ngủ chỗ để xe
KT: 6x24m Diện tích: 135 m² Hướng: _
Giá: 49 tỷ **Đường Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Hồ Chí Minh**

Tòa nhà siêu vị trí Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Q.3 - 8x20m - 7 tầng, TM - HĐT 250tr/th - 55 tỷ TL Hôm qua

30m 7 lầu 20 phòng ngủ
KT: --- Diện tích: 160 m² Hướng: _
Giá: 55 tỷ **Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Hồ Chí Minh**

BÁN NHÀ MẶT TIỀN LÊ VĂN SỸ QUẬN 3 - 8,2x18 - HĐ THUÊ 210tr - GIÁ ĐẦU TƯ (380TR/M2) Hôm nay

20m 5 lầu 6 phòng ngủ chỗ để xe
KT: 8,2x18m Diện tích: 126 m² Hướng: _
Giá: 47,8 tỷ **Đường Lê Văn Sỹ, Phường 12, Quận 3, Hồ Chí Minh**

Bán tòa nhà mặt tiền đường Lý Chính Thắng Quận 3, DT: 4.5x28m, 7 lầu , HĐT 120tr/th. Hôm nay

20m 7 lầu 15 phòng ngủ chỗ để xe
KT: --- Diện tích: 126 m² Hướng: _
Giá: 45 tỷ **Đường Lý Chính Thắng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Hồ Chí Minh**

Bán gấp tòa nhà mặt tiền Nguyễn Đình Chiểu, 11x18m hầm 7 tầng - HĐT 220tr/th - giá 59 tỷ Hôm nay

40m 8 lầu 8 phòng ngủ
KT: 11x18m Diện tích: 198 m² Hướng: _
Giá: 59 tỷ **Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường 5, Quận 3, Hồ Chí Minh**

Xem thêm các tin khác

NHÀ ĐẤT BÁN NHÀ ĐẤT CHO THUÊ LIÊN KẾT ALO NHÀ ĐẤT
Nhà bán Nhà cho thuê Bất động sản đường Mua bán nhà đất
Biệt thự bán Văn phòng cho thuê Alo Nhadat.com.vn Các quận, huyện
Căn hộ bán Phòng trọ cho thuê Các tỉnh, thành phố
Nhà hàng bán Cửa hàng cho thuê Bản mới cần bán
Đất nền bán Cho thuê kho, xưởng Bảng giá

Hỗ trợ khách hàng
(0254) 3890 425
0857.002.002
0762.003.003
Email liên hệ: contact@alonhadat.com.vn
Copyright © 2013 - 2025 Alonhadat.com.vn - Bản quyền thuộc về

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI ĐIỆN TỬ TRẦN GIA
Khu phố 4, Phường Hắc Dịch, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.
Điện thoại: (0254) 3890 425 | Email: contact@alonhadat.com.vn
ĐÃ ĐĂNG KÝ BỘ CÔNG THƯƠNG

© Alonhadat.com.vn giữ bản quyền website này. Việc sao chép một phần/toàn bộ nội dung không được sự đồng ý bằng văn bản là vi phạm pháp luật.

GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Cá nhân hoặc tổ chức có tên ghi tại mục I là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở

Mục I - Chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở

Ông: NGUYỄN MINH TÂM Sinh năm : 1928, CMND số : 020045[illegible]

Bà: TRẦN THỊ HỒNG ĐIỆP Sinh năm : 1936, CMND số : 020079[illegible]

Mục II - Thực trạng nhà ở, đất ở

a/ Nhà ở
Địa chỉ : 21 TÚ XƯƠNG
Phường 7, Quận 3
Tổng diện tích sàn xây dựng : [illegible] m²
Diện tích xây dựng : [illegible] m²
Kết cấu nhà : Tường gạch, Mái ngói
Số tầng : 1

b/ Đất ở
Thửa đất số : [illegible]
Tờ bản đồ số : [illegible]
Diện tích : 164,86 m²
Hình thức sử dụng :
Riêng 164,86 m²
Chung [illegible] m²

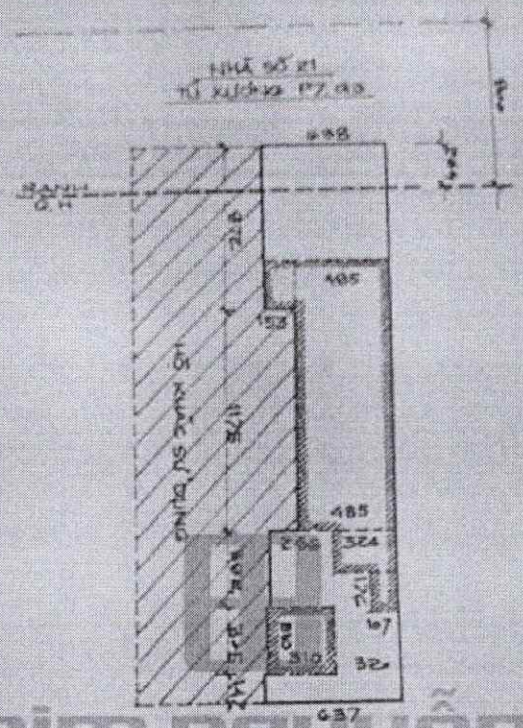
Mục IIc, Mục III, Mục IV ở các trang sau là thành phần của giấy chứng nhận này

Ngày 22 tháng 01 năm 2002
T.M Ủy ban Nhân dân Tỉnh (Thành phố)
Thành Phố Hồ Chí Minh

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

VŨ HỮNG VIỆ

Hồ sơ gốc số 1192/2002
(BẢN CẤP CHO CHỦ SỞ HỮU)



zim nguyễn

Ghi Chú

1. Loại nhà : **Một phần nhà Biệt Thự số 21 Tú Xương Phường 7 Quận 3**
2. Phần diện tích nhà ở và đất ở nằm trong phần lộ giới như sau:
   - Diện tích đất ở : **16,8 im2**
   - Diện tích sử dụng nhà ở : **x**
3. Phần diện tích chiếm lộ giới khi giải tỏa sẽ được đền bù theo phương thức bảo tồn vốn bằng vàng 9.999 hiệu SJC của CTy Vàng Bạc Đá Quý Thành Phố Hồ Chí Minh, căn cứ tại giá chuẩn thời điểm lúc ký hợp đồng mua bán nhà ở

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất III

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: , tờ bản đồ số:

b) Địa chỉ: Trường Đình, Phường 06, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

c) Diện tích: 64,8 m² (bằng chữ: Sáu mươi bốn phẩy tám mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: riêng: 64,8 m²; chung: không m²

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDD như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:

a) Địa chỉ: số Trường Đình, Phường 06, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

b) Diện tích xây dựng: 64,8 m²; c) Diện tích sàn: 343,9 m²

d) Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT,mái BTCT + kính

đ) Cấp (Hạng): Cấp 2 ; e) Số tầng: 04 tầng + lửng + sân thượng

g) Năm hoàn thành xây dựng: -/- ; h) Thời hạn sở hữu: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Lộ giới đường Trường Đình là 20m. Quy hoạch theo quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/9/1995 của UBND TP.
- Khi nhà nước thực hiện quy hoạch chủ sở hữu nhà và sử dụng đất phải chấp hành theo quy định./.

Quận 3, ngày 22 tháng 3 năm 2011

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 3

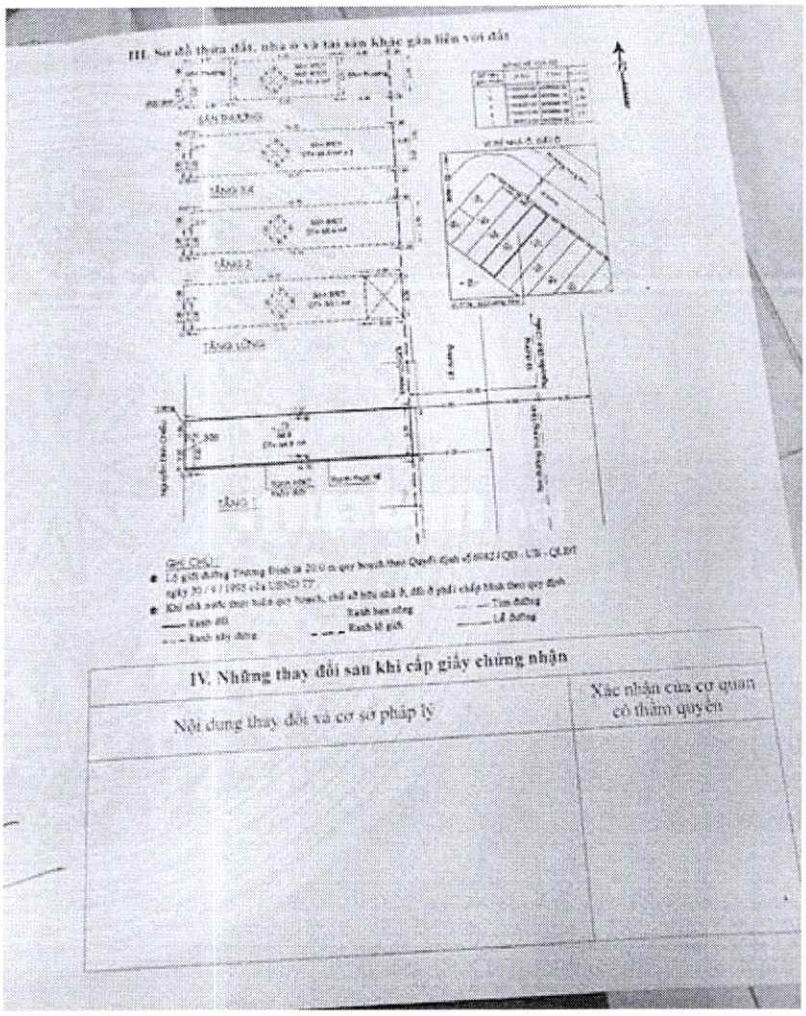
KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Hà Phước Thắng

ào sổ cấp GCN:

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT Ở

Cá nhân hoặc tổ chức có tên ghi tại mục I là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở

Mục I - Chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở

Ông : LÊ THANH TÂM (Chết)

Bà : TRẦN THỊ LƯƠNG Sinh năm: 1949, CMND số : 022990465

Mục II - Thực trạng nhà ở, đất ở

a/ Nhà ở
Địa chỉ : 30 BÀ HUYỆN THANH QUAN
Phường 6, Quận 3
Tổng diện tích sử dụng : 145,19 m^2
Diện tích xây dựng : 74,98 m^2
Kết cấu nhà : Tường gạch, Sàn BTCT, Mái tole
Số tầng : 3

b/ Đất ở
Thửa đất số : //
Tờ bản đồ số : //
Diện tích : 102,43m^2
Hình thức sử dụng :
Riêng 102,43m^2
Chung //m^2

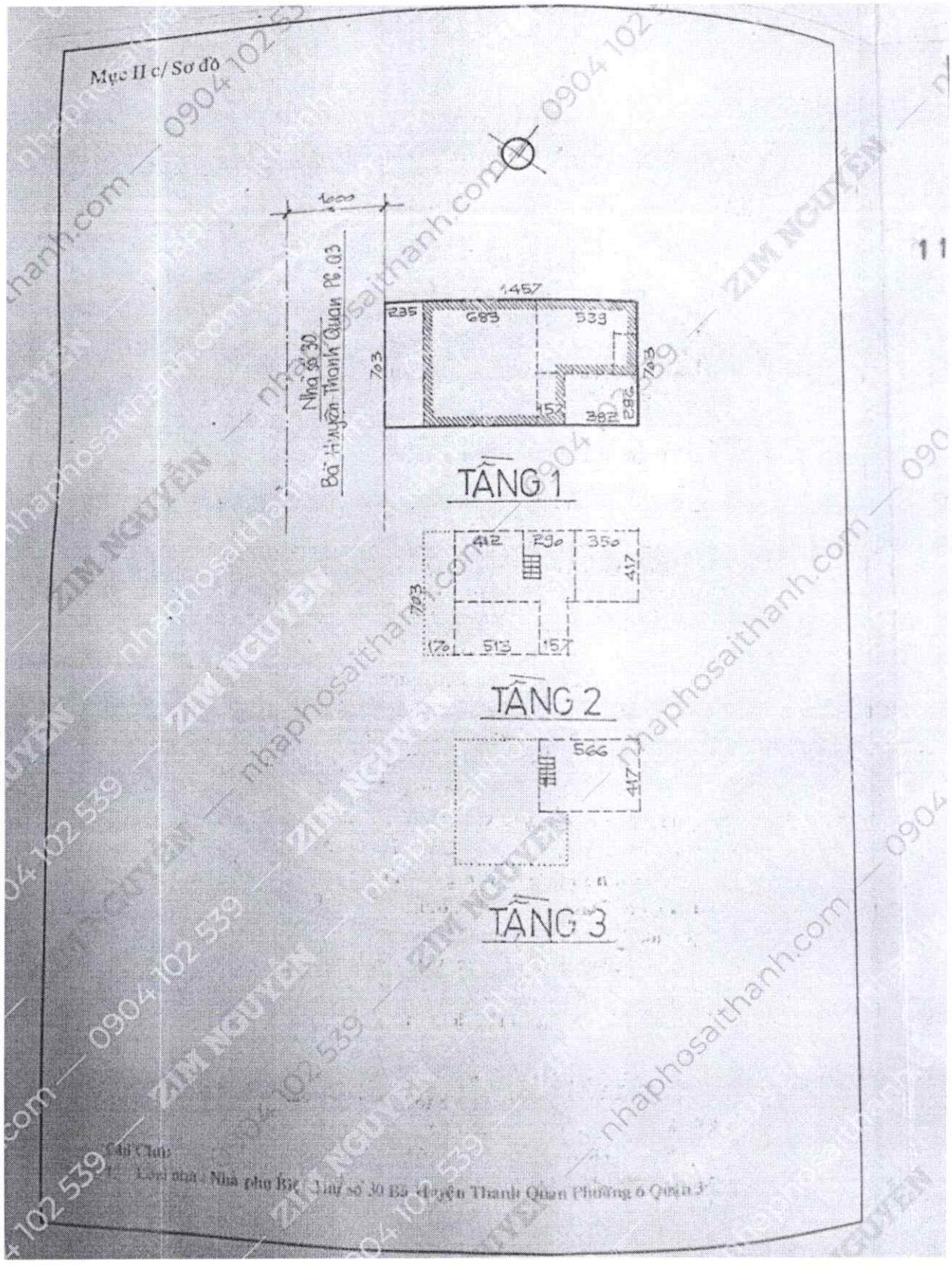
Mục IIc, Mục III, Mục IV ở các trang sau là thành phần của giấy chứng nhận này

Ngày 20 tháng 10 năm 2003
T.M Uỷ ban Nhân dân Tỉnh (Thành phố)
Thành Phố Hồ Chí Minh
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

NGUYỄN VĂN ĐUA

Hồ sơ gốc số 2694/2003
(BẢN CẤP CHO CHỦ SỞ HỮU)

Mục II c/ Sơ đồ



Chủ Đầu tư:

Công trình: Nhà phố Bán Địa chỉ: số 30 Bà Huyện Thanh Quan Phường 6 Quận 3

ZIM NGUYÊN — nhaphosaithanh.com — 0904 102 539

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ HÒA ADP

Tp. HCM ngày 15 tháng 5 năm 2014

BIÊN BẢN NGHIỆM THU THEO HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH

(Theo giấy phép xây dựng số 522/GPXD ngày 15/6/2012 Do UBND Quận 3 cấp)

I.Công trình: NHÀ Ở TƯ NHÂN

Địa điểm xây dựng :

- Số nhà : 53 đường Tú Xương, Phường 7, Quận 3 .
- Thuộc lô thửa đất số: 23 tờ bản đồ: 11 BĐĐC Phường 7, Quận 3.

II. Chủ đầu tư: ĐẶNG THỊ MINH PHƯƠNG

Địa chỉ thường trú : 33A đường Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình .

III. Thời gian nghiệm thu :

Bắt đầu: 08 giờ ngày 15 tháng 5 năm 2014

Kết thúc: 11 giờ 30 ngày 15 tháng 5 năm 2014

IV. Thành phần kiểm tra :(ghi rõ họ tên, chức vụ, cơ quan của từng người tham gia)

***Chủ đầu tư: ĐẶNG THỊ MINH PHƯƠNG**

*Địa chỉ thường trú : 33A đường Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình .

*** Đại diện đơn vị lập bản vẽ hiện trạng :** (Đính kèm bản vẽ ngày 15/5/2014)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ HÒA ADP.

* Địa chỉ: 563 Điện Biên Phủ, Phường 1, Quận 3 Tp. Hồ Chí Minh.

* Đại diện : Ông **ĐÀO ĐỨC THÀNH** - Giám đốc

* Đại diện tư vấn giám sát (nếu có) :

*** Đại diện đơn vị thi công :**

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN & XÂY DỰNG TÂN SANH

* Địa chỉ : 274 Quốc lộ 50, Phường 6, Quận 8, TP.HCM

* Đại diện : Ông **TRẦN KẾ DŨNG** - Giám đốc

V. Nội dung kiểm tra:

Sau khi kiểm tra, đối chiếu các tài liệu liên quan và thực tế công trình xây dựng, tất cả các thành viên thống nhất:

1/ Về quyền sử dụng đất :

- Diện tích đất sử dụng : 193,2 m² Đúng theo GPXD ☑ ; Sai GPXD ☐
- Ranh đất sử dụng : Đúng theo GPXD ☑ ; Sai GPXD ☐

2/ Về quy hoạch :

- Lộ giới : Đường Tú Xương = 16,0 m

Đúng theo GPXD ☑ ; Sai GPXD ☐

3/ Về kiến trúc :

- DTXD (tầng 1) : 142,79 m² Đúng theo GPXD ☑ ; Sai GPXD ☐
- Tổng DT sàn XD : 379,42 m² Đúng theo GPXD ☑ ; Sai GPXD ☐
- Số tầng cao : 3 tầng + mái BTCT + mái ngói

Đúng theo GPXD ☑ ; Sai GPXD ☐

- Chiều cao công trình : 13,6 m Đúng theo GPXD ☑ ; Sai GPXD ☐

Tổng diện tích sàn xây dựng thực tế : (Được tính căn cứ vào bản vẽ đính kèm Ngày 15 Tháng 5 Năm 2014).

Diện tích xây dựng :

a/Phần Diện tích xây dựng cải tạo :

Tầng 1 :	(12,46 + 13,96)0,5 x (7,90 + 8,04)0,5 + (4,30 + 6,71)0,5 x (8,90 + 9,64)0,5 – (3,66 + 5,16)0,5 x (7,90 + 8,04)0,5	= 121,17 M²
Tầng 2 :	(12,46 + 13,96)0,5 x (7,90 + 8,04)0,5 + (4,30 + 6,71)0,5 x (8,90 + 9,64)0,5 – (3,66 + 5,16)0,5 x (7,90 + 8,04)0,5	= 121,17 M²
Tầng 3 :	(8,80 x 7,90) – (3,40 x 2,82)	= 59,93 M²
Ban công tầng 2 :	(1,05 x 6,95) + (1,40 x 1,40 x 3,14)0,5	= 10,37 M²
Tổng Cộng (a):		**= 312,64 M²**

b/Phần Diện tích xây dựng mới :

Tầng 1 :	(4,30 + 5,16)0,5 x (4,50 + 4,64)0,5	= 21,62 M²
Tầng 2 :	(4,30 + 5,16)0,5 x (4,50 + 4,64)0,5	= 21,62 M²
Tầng 3 :	(4,30 + 5,16)0,5 x (4,50 + 4,64)0,5	= 21,62 M²
Ban công tầng 3 :	(1,20 x 1,60)	= 1,92 M²
Tổng Cộng (b) :		= 66,78 M²
Tổng diện tích sàn xây dựng (a) + (b)		**= 379,42M²**

4/ Chất lượng công trình xây dựng :

- Đạt yêu cầu để đưa vào sử dụng ☑
- Không đạt yêu cầu để đưa vào sử dụng ☐ ; Biện Pháp khắc phục :

VI. Đánh giá, kiến nghị :

Diện tích xây dựng đúng theo quy định : **379,42 M²**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ HOÀ ADP — **Đại diện chủ đầu tư**

GIÁM ĐỐC — **Người Khảo sát và vẽ** — (ký tên)

(ký tên- đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ HOÀ ADP — QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH

GIÁM ĐỐC
ĐÀO ĐỨC THÀNH

ĐẶNG THỊ MINH PHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN & XÂY DỰNG TÂN SANH

GIÁM ĐỐC

(ký tên- đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG TÂN SANH — QUẬN 3 TP. HỒ CHÍ MINH

Trần Kế Dũng

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 3

GIẤY PHÉP XÂY DỰNG
Số : 522 / GPXD

Xây dựng mới	
Cải tạo sửa chữa	X

1. Cấp cho: ĐẶNG THỊ MINH PHƯƠNG
Địa chỉ liên hệ : 33A Đường : Trường Sơn
Phường : 4 Quận : Tân Bình

2. Được phép xây dựng công trình (loại công trình): nhà ở kiên cố
Theo thiết kế do Công ty TNHH Tư vấn Đầu và Xây dựng Sài Thành thiết lập
+Diện tích xây dựng :
+ Chiều cao toàn công trình: 13,60m (khối nhà chính)
1/. Phần diện xây dựng cải tạo :
- Tầng 1 : (12,46m + 13,96m)0,5 x (7,90m + 8,04m)0,5 + (4,30m + 6,71m)0,5 x (8,90m + 9,64m)0,5 - (3,66m + 5,16m)0,5 x (7,90m + 8,04m)0,5 = 121,17m²
- Tầng 2 : (12,46m + 13,96m)0,5 x (7,90m + 8,04m)0,5 + (4,30m + 6,71m)0,5 x (8,90m + 9,64m)0,5 - (3,66m + 5,16m)0,5 x (7,90m + 8,04m)0,5 = 121,17m²
- Tầng 3 : (8,80m x 7,90m) - (3,40m x 2,82m) = 59,93m²
- Ban công tầng 2 : (1,05m x 6,95m) + (1,40m x 1,40m x 3,14)0,5 = 10,37m²
Tổng diện tích sàn xây dựng (1) = 312,64m²

2/. Phần diện tích xây dựng mới :
- Tầng 1 : (4,30m + 5,16m)0,5 x (4,50m + 4,64m)0,5 = 21,62m²
- Tầng 2 : (4,30m + 5,16m)0,5 x (4,50m + 4,64m)0,5 = 21,62m²
- Tầng 3 : (4,30m + 5,16m)0,5 x (4,50m + 4,64m)0,5 = 21,62m²
- Ban công tầng 3 : (1,20m x 1,60m) = 1,92m²
Tổng diện tích sàn xây dựng (2) = 66,78m²
Tổng diện tích sàn xây dựng (1) + (2) = 379,42m²

+ Số tầng: 03 tầng + mái BTCT + ngói (Tầng 2, 3 là sàn BTCT, mái BTCT + ngói) (khối nhà chính): 02 tầng + mái BTCT (khối nhà bên trái).
+ Trên lô đất: thửa 23 Tờ 11 - Bản đồ địa chính phường 7 quận 3
+ Diện tích đất phù hợp quy hoạch: 176,99m²; Mật độ xây dựng = 75,53% (theo hiện trạng).
+ Chỉ giới xây dựng : Đường Tú Xương quy hoạch 16,0m

Tại (số nhà): 53 Đường : **Tú Xương**
Phường: 7 Quận : 3

Giấy tờ về quyền sử dụng đất :
- Giấy chứng nhận QSDĐ - QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số CH 02704/2011/GCN ngày 27/10/2011 của UBND Quận 3, trước bạ ngày 24/10/2011.

3. Giấy phép này có hiệu lực khởi công xây dựng trong thời hạn 01 năm kể từ ngày cấp; trước thời hạn giấy phép hết hiệu lực thì phải xin gia hạn giấy phép.
4. Giấy phép này thay thế và hủy bỏ giấy phép số 194/GPXD ngày 28/03/2012 của Ủy ban nhân dân quận 3. (xem tiếp trang sau).

Quận 3, ngày 15 tháng 6 năm 2012
TM.ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận :
- Như trên;
- Thanh tra XD Q3;
- UBND P7;
- Lưu .

ĐÃ TRƯỚC BẠ TẠI CHI CỤC THUẾ QUẬN 3
Ngày 19 tháng 7 năm 2012

Ghi chú :

- Cải tạo sân nhà trước (10,68m x 11,28m)(2 vị trí) = 38 m² (thuộc quy hoạch lộ giới được công nhận trong chủ quyền, giữ nguyên hiện trạng, tháo dỡ khi có yêu cầu quy hoạch chung.
- Công văn số 22/CV-TAB.12 ngày 17/01/2012 của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (chi nhánh Tân Bình), về việc ưng thuận cho Bà Đặng Thị Minh Phương xin phép xây dựng căn nhà số 53 Tú Xương phường 7 Quận 3.
- Việc xây dựng nhà ảnh hưởng đến kiến trúc của nhà liền kề (nếu có) phải được thỏa thuận và giải quyết ổn thỏa trước khi xây dựng nhà .
- Trước khi xây cơi tầng nhà, chủ nhà phải liên hệ với đơn vị có chức năng thực hiện việc gia cố hệ thống móng, cột chịu lực của nhà và hoàn toàn chịu trách nhiệm về an toàn chất lượng công trình.
- Chủ đầu tư phải hoàn tất thủ tục sử dụng đất đối với phần diện tích đất chênh lệch ngoài chủ quyền, chủ đầu tư phải hoàn tất thủ tục về quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.
- Trong trường hợp công trình có thay đổi kiến trúc bên trong (vị trí cầu thang, các phòng, ô thông thoáng...) nhưng không làm thay đổi diện tích xây dựng đã được cấp phép, hoặc có bổ sung các chi tiết kiến trúc mặt đứng (ô văng cửa, gờ chỉ, vật liệu ốp lát , hộp thoát nước mưa...) nhưng không vi phạm quy chuẩn xây dựng thì không phải điều chỉnh thiết kế .
- Hạ tầng kỹ thuật : Chủ đầu tư cần thực hiện đầy đủ theo bản vẽ thiết kế và quy trình xử lý nước thải phải thực hiện theo quy định Nhà nước đảm bảo các quy định về môi trường trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung khu vực .

CHỦ ĐẦU TƯ PHẢI THỰC HIỆN CÁC NỘI DUNG SAU ĐÂY :

1. Phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi tranh chấp khiếu nại (nếu có) đối với ranh đất xây dựng, về xâm phạm các quyền hợp pháp của các chủ sở hữu liền kề .

2. Phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, về đầu tư xây dựng và giấy phép xây dựng này .

3. Phải thông báo cho cơ quan cấp phép xây dựng đến kiểm tra khi định vị công trình, xây móng và công trình ngầm (như hầm vệ sinh tự hoại, xử lý nước thải..)

4. Thông báo ngày khởi công cho UBND phường, xã, thị trấn nơi xây dựng công trình trong thời hạn 7 ngày trước khi khởi công xây dựng.

5. Xuất trình giấy phép xây dựng cho chính quyền sở tại trước khi khởi công xây dựng và treo biển báo tại địa điểm xây dựng .

6. Khi cần thay đổi thiết kế phải báo cáo và chờ quyết định của cơ quan cấp giấy phép xây dựng.

7. Trong thời hạn 12 tháng sau khi xây dựng hoàn thành, chủ đầu tư , nhà thầu xây dựng, tư vấn thiết kế tổ chức lập biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng. Giấy phép xây dựng kèm theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng mới có giá trị đăng ký quyền sở hữu công trình .

GIA HẠN GIẤY PHÉP :

1. Nội dung gia hạn :
2. Thời hạn có hiệu lực của giấy phép :

Quận 3, ngày tháng năm 201

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 3

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 27 Tờ bản đồ số:

Số phát hành GCN: Số vào sổ cấp GCN: CH 02304 QUẬN 8

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Á Châu theo hợp đồng thế chấp số: TAIBIDC.N 31.26/2011/HĐ ngày 28/10/2011. Biên nhận số: 702012140000000309/BN VP	Ngày 10 tháng 10 năm 2011 GIÁM ĐỐC Trần Văn Đông
Sửa đổi thế chấp nêu trên theo đơn yêu cầu của bà Đặng Thị Mỹ Phương ngày 15/05/2012	Ngày 16 tháng 5 năm 2012 GIÁM ĐỐC Nguyễn Thanh Thận
Đăng ký, thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại NGÂN HÀNG TMCP Á CHÂU theo hợp đồng thế chấp số 259943, số công chứng 017823 ngày 15/05/2012. Biên nhận số: 702012140000000309/BN VPDK	
Đã sửa đăng ký thế chấp nêu trên theo đơn yêu cầu nộp ngày 23/8/2012. Đồng thời, thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM-CHI NHÁNH TPHCM, theo hợp đồng thế chấp số 12.889002/HĐTCTS, số công chứng 006587 ngày 22/08/2012. Biên nhận số: 702012140000001595/BN VPDK	Ngày 24 tháng 8 năm 2012 GIÁM ĐỐC Trần Văn Đông
Đã sửa đăng ký thế chấp nêu trên theo đơn yêu cầu ngày 17/9/2014 Biên nhận số: 702014140000000999/BN VPKD	Ngày 17 tháng 09 năm 2014 GIÁM ĐỐC Trần Văn Đông

Trang bổ sung số: 1

(Chuyển tiếp Trang bổ sung số: ...)

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 23 **Tờ bản đồ số:**

Số phát hành GCN: **Số vào sổ cấp GCN:** CH02704 QSDĐ/

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Thế chấp bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Á Châu theo hợp đồng thế chấp số: TAB.HDCN.31.261011/IT ngày 28/10/2011. Biên nhận số: 770201140000005509/BN-VPĐK	Ngày 10 tháng 10 năm 2011 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC Trần Văn Đông
Đã xóa thế chấp nêu trên theo đơn yêu cầu của bà Đặng Thị Minh Phương ngày 15/5/2012. Đồng thời, thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại NGÂN HÀNG TMCP Á CHÂU theo hợp đồng thế chấp số 250943, số công chứng 017623 ngày 15/05/2012. Biên nhận số: 770201214000005509/BN-VPĐK	Ngày 16 tháng 5 năm 2012 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Thanh Thiện
Đã xóa đăng ký thế chấp nêu trên theo đơn yêu cầu nộp ngày 23/8/2012 Đồng thời, thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM-CHI NHÁNH TPHCM, theo hợp đồng thế chấp số 12.889002/HĐTCTS, số công chứng 006887 ngày 22/08/2012. Biên nhận số: 770201214000001595/BN-VPĐK	Ngày 24 tháng 8 năm 2012 GIÁM ĐỐC Trần Văn Đông
Đã xóa đăng ký thế chấp nêu trên theo đơn yêu cầu ngày [illegible] năm 2014 Biên nhận số: 770201414000000000099/BN-VPĐĐ	Ngày [illegible] tháng 10 năm 2014 GIÁM ĐỐC Trần Văn Đông

Trang bổ sung số: 1

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

(Chuyển tiếp Trang bổ sung số:)

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 23 , tờ bản đồ số: 11

b) Địa chỉ: 53 Tú Xương, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

c) Diện tích: 193,2 m^2, (bằng chữ: Một trăm chín mươi ba phẩy hai mét vu

d) Hình thức sử dụng: riêng: 193,2 m^2; chung: không m^2

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:

a) Địa chỉ: 53 Tú Xương, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

b) Diện tích xây dựng: -/- m^2, c) Diện tích sàn: 398,8 m^2

d) Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái ngói + tôn

đ) Cấp (Hạng): Cấp 2 , e) Số tầng: 3

g) Năm hoàn thành xây dựng: -/- , h) Thời hạn sở hữu: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-.

5. Cây lâu năm: -/-.

6. Ghi chú:

- Lộ giới đường Tú Xương là 16,0m, qui hoạch theo QĐ 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/09/1995 của UBND Thành phố.
- Khi nhà nước thực hiện qui hoạch, chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà phải chấp hành theo qui định./.

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 23 , tờ bản đồ số: 11

b) Địa chỉ: 53 Tú Xương, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

c) Diện tích: 193,2 m^2, (bằng chữ: Một trăm chín mươi ba phẩy hai mét vu

d) Hình thức sử dụng: riêng: 193,2 m^2; chung: không m^2

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:

a) Địa chỉ: 53 Tú Xương, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

b) Diện tích xây dựng: -/- m^2, c) Diện tích sàn: 398,8 m^2

d) Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái ngói + tôn

đ) Cấp (Hạng): Cấp 2 , e) Số tầng: 3

g) Năm hoàn thành xây dựng: -/- , h) Thời hạn sở hữu: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Lộ giới đường Tú Xương là 16,0m, qui hoạch theo QĐ 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/09/1995 của UBND Thành phố.
- Khi nhà nước thực hiện qui hoạch, chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà phải chấp hành theo qui định./.

II. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

a) Thửa đất số: 24 ; tờ bản đồ số: 11

b) Địa chỉ: số 10 Võ Văn Tần, Phường 05, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

c) Diện tích: 198,8 m², (bằng chữ: Một trăm chín mươi tám phẩy tám mét vuông)

d) Hình thức sử dụng: riêng: 198,8 m²; chung: không m²

đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

e) Thời hạn sử dụng: Lâu dài

g) Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất

2. Nhà ở:

a) Địa chỉ: số 10 Võ Văn Tần, Phường 05, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

b) Diện tích xây dựng: m²; c) Diện tích sàn: 398,8 m²

d) Kết cấu: tường gạch, sàn BTCT, mái ngói + tôn

đ) Cấp (hạng): Cấp 2; e) Số tầng: 3

g) Năm hoàn thành xây dựng: ; h) Thời hạn sở hữu:

3. Công trình xây dựng khác:

4. Rừng sản xuất là rừng trồng:

5. Cây lâu năm:

6. Ghi chú:

- Lộ giới đường Võ Văn Tần là 16,0m, quy hoạch theo QĐ số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/08/1995 của UBND Thành phố.
- Khi nhà nước thực hiện quy hoạch, chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà phải chấp hành theo quy định.

Quận 3, ngày 27 tháng 10 năm

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QU

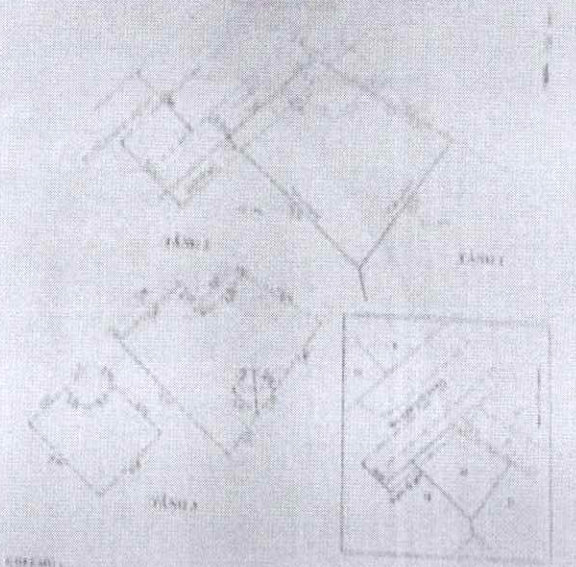
KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Số vào sổ cấp GCN: CH 02701/2011/(624)

Hà Phước Thắng

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Hình 1 Hình 2

Hình 3 VỊ TRÍ NHÀ Ở VÀ LÔ

Lộ giới đường Võ Văn Tần, Quy hoạch theo Quyết định số 6982/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/08/1995 của UBND thành phố.

Ranh nhà — Ranh đất — Ranh lô giới — Ranh hàng rào — Tên đường — Lề đường

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất:

* **Phần diện tích xây dựng (xây mới):**

- Diện tích sử dụng: **66.78** m^2.
- Diện tích xây dựng: **21.62** m^2.

* **Phần diện tích xây dựng (cải tạo hiện trạng):**

- Diện tích sử dụng: **312.64** m^2
- Diện tích xây dựng: **121.17** m^2
- Kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT, mái BTCT+Ngói

  Số tầng: **3 tầng (xây mới 1 phần tầng1+2+3)**

Căn cứ:

- Giấy phép xây dựng số: **522/GPXD** do UBND quận 3 cấp ngày **15/6/2012.**
- Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình xây dựng do công ty Cổ **Phần Phá Hòa ADP** lập ngày **15/5/2014**
- Đính kèm bản vẽ ngày **15/5/2014**.
- Trước bạ ngày **10/7/2014**
- Biên bản kiểm tra số **67/VPDK** ngày **28/7/2014./.**

11 -08- 2014

GIÁM ĐỐC

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT QUẬN 3

Trần Văn Đôn

CÔNG TY TNHH
THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN
Số: A.042/25/SaigonPA/HĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ

- *Căn cứ Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 24/11/2015; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017;*
- *Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;*
- *Căn cứ Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ về thẩm định giá;*
- *Căn cứ Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài Chính về Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề tại các doanh nghiệp thẩm định giá và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;*
- *Căn cứ vào chức năng quyền hạn của Công ty TNHH Thẩm Định Giá Sài Gòn;*
- *Căn cứ vào nhu cầu và khả năng hai bên.*

Hôm nay, ngày tháng 3 năm 2025, tại trụ sở **CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN – SAIGON PA**, các bên gồm có:

Bên Thuê Dịch Vụ (*gọi tắt là Bên A*):

CÔNG TY CỔ PHẦN MINH PHƯƠNG LOGISTICS

Mã số thuế : 0313149625

Địa chỉ : 33A Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, TP HCM.

Đại diện : Chức vụ:

Bên Cung Cấp Dịch Vụ *(gọi tắt là Bên B)*:

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN

Địa chỉ : 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Tp HCM.

Mã số thuế : 0309509811

Điện thoại : (028) 39956939 Fax: (028) 39956596

Đại diện : **Bà Nguyễn Thị Diệu Vi** Chức vụ: **Giám đốc**

(Theo giấy ủy quyền số 50/22/SaigonPA-HĐTV ngày 12/07/2022 của Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn)

Sau khi trao đổi và thoả thuận, hai bên thống nhất ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản với những điều khoản và điều kiện sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. Theo yêu cầu của Bên A, Bên B đồng ý nhận thực hiện dịch vụ thẩm định giá trị tài sản:
   - Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 11, địa chỉ 53 Tú Xương, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Hồ sơ pháp lý Bên A cung cấp cho bên B gồm có các tài liệu sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số BH 463267, có số vào sổ cấp GCN: CH 02704/2011/GCN do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp ngày 27 tháng 10 năm 2011.
- Biên bản nghiệm thu theo hiện trạng công trình (theo giấy phép xây dựng số 522/GPXD ngày 15/6/2012 do UBND Quận 3 cấp) ngày 15/5/2014.
- Giấy phép xây dựng số 522/GPXD được Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp ngày 15/6/2012.

3. Nội dung công việc bao gồm:

- Thẩm định giá trị tài sản theo giá trị thị trường tại thời điểm thẩm định.
- Đối với giá trị quyền sử dụng đất có diện tích đất nằm trong phạm vi lộ giới là khoảng 17,48m2, đề nghị SaigonPA xác định giá trị đơn giá đất theo Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024.

ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ

Phục vụ cho công tác vay vốn

ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN A

1. Nhận Chứng thư thẩm định giá và thanh toán đầy đủ tiền phí dịch vụ thẩm định giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng này và các chi phí phát sinh khác (nếu có).

2. Được cung cấp 02 bản chính Chứng thư thẩm định giá kèm theo Báo cáo thẩm định.

3. Yêu cầu Bên B cung cấp thêm hoặc sao y văn bản Chứng thư thẩm định giá, báo cáo thẩm định giá và trả thêm tiền chi phí tương ứng với số lượng văn bản đã yêu cầu.

4. Cung cấp đầy đủ và kịp thời cho Bên B toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến hồ sơ được yêu cầu thẩm định giá và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với tính hợp pháp của các hồ sơ tài liệu đó.

5. Hướng dẫn Bên B khảo sát hiện trạng khi có yêu cầu.

6. Sử dụng chứng thư thẩm định giá đúng mục đích như đã nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này. Bên B không chịu trách nhiệm trong trường hợp Bên A sử dụng chứng thư thẩm định giá sai mục đích so với mục đích thẩm định nêu trong chứng thư thẩm định giá.

7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN B

1. Yêu cầu Bên A cung cấp đầy đủ và kịp thời toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến hồ sơ cần thẩm định giá và hướng dẫn Bên B khảo sát hiện trạng, thu thập thông tin liên quan đến hồ sơ cần thẩm định giá.

2. Yêu cầu Bên A thanh toán tiền phí dịch vụ thẩm định giá theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

3. Từ chối thực hiện thẩm định giá hồ sơ theo yêu cầu Bên A khi nhận thấy hồ sơ đó không đủ điều kiện pháp lý để thực hiện việc thẩm định.

4. Đảm bảo chất lượng và giá trị pháp lý của Chứng thư thẩm định giá, hoàn thành công việc thẩm định giá theo thỏa thuận đúng thời hạn khi Bên A đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu Bên B.

5. Bên B cung cấp 02 bản chính Chứng thư thẩm định giá và báo cáo thẩm định giá cho Bên A.

6. Thông báo ngay cho Bên A khi hồ sơ thẩm định giá không đầy đủ theo yêu cầu, các vấn đề phát sinh trong quá trình thẩm định hiện trạng hồ sơ, các yêu cầu hỗ trợ đối với Bên A.

7. Bảo mật các thông tin do Bên A cung cấp và các thông tin liên quan trong quá trình thẩm định giá bí mật nghề nghiệp và chỉ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu.

8. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định giá của mình. Trong trường hợp kết quả thẩm định giá không đúng, gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định pháp luật.

9. Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả của Chứng thư thẩm định giá, Bên B có trách nhiệm phối hợp cùng với Bên A (có văn bản giải trình về cơ sở pháp lý của việc thẩm định giá) để giải quyết.

10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 5: THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

1. Công việc thẩm định giá được tiến hành trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng được ký kết.

2. Trong vòng 02 ngày, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực Bên A phải cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản cần thẩm định giá cho Bên B.

3. Trường hợp Bên A chậm cung cấp hồ sơ tài liệu theo thời gian thỏa thuận nêu tại mục 2 Điều này, thời gian thực hiện hợp đồng được tính từ ngày Bên A cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu cho Bên B.

4. Trường hợp Bên A có nhu cầu thẩm định giá bổ sung các tài sản ngoài danh mục thì các bên sẽ thỏa thuận cụ thể về thời gian, phí dịch vụ, quy trình thẩm định giá đối với các tài sản phát sinh này.

ĐIỀU 6: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Phí dịch vụ thẩm định tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng là: **45.000.0000 VNĐ**

(Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu đồng)

– Phí thẩm định trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

2. Tiến độ thanh toán:

– Thanh toán phần phí thẩm định giá khi ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.

3. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên B chi tiết như sau:

Số tài khoản : 114002941730
Tên tài khoản : CTY TNHH THAM DINH GIA SAI GON
Ngân hàng : Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh 7

ĐIỀU 7: SỬA ĐỔI BỔ SUNG HỢP ĐỒNG

1. Việc sửa đổi, bổ sung các điều khoản của Hợp đồng này phải được hai bên thỏa thuận bằng văn bản do người đại diện có thẩm quyền của hai bên ký.

2. Những sửa đổi, bổ sung (nếu có) sẽ có hiệu lực thay thế, bổ sung điều khoản tương ứng trong Hợp đồng này và các phụ lục Hợp đồng (nếu có).

ĐIỀU 8: CHẤM DỨT VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng được xem chấm dứt, tự động thanh lý, các bên hoàn thành quyền và nghĩa vụ của mình trong các trường hợp sau:

- Hai bên hoàn thành các công việc theo thỏa thuận trong Hợp đồng;
- Hai bên cùng thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.

2. Trường hợp Bên A muốn chấm dứt Hợp đồng trước hạn thì phải thông báo trước cho Bên B 02 ngày và phải thanh toán cho Bên B tiền phí dịch vụ tương ứng với khối lượng công việc mà Bên B đã thực hiện. Phí này do hai bên thống nhất xác định.

3. Trường hợp Bên B muốn chấm dứt hợp đồng trước hạn thì phải thông báo trước cho Bên A 02 ngày và hoàn lại cho Bên A toàn bộ số tiền phí dịch vụ mà Bên B đã nhận.

4. Trường hợp Bên B đã hoàn thành công việc thẩm định giá, phát hành chứng thư nhưng Bên A không nhận Chứng thư thẩm định giá, Bên A vẫn phải thanh toán hết phần phí dịch vụ thẩm định giá còn lại theo thỏa thuận nêu tại Điều 6 của Hợp đồng này.

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG.

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trên.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc hoặc tranh chấp phát sinh, hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc trên tinh thần tương trợ lẫn nhau. Nếu không tự giải quyết được hai bên có quyền đưa vụ việc ra cơ quan tòa án có thẩm quyền giải quyết theo đúng qui định của pháp luật.

3. Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá này có hiệu lực từ ngày hai bên ký kết hợp đồng.

4. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B** **GIÁM ĐỐC**
M.S.D.N: 0313149626 - C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN MINH PHƯƠNG LOGISTICS Q. TÂN BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH *Lê Thị Tuyết Nhung*	**NGUYỄN THỊ DIỆU VI**

CÔNG TY TNHH
THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN
Số: A.042/25/SaigonPA/HĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG DỊCH VỤ THẨM ĐỊNH GIÁ

- *Căn cứ Bộ Luật Dân Sự số 91/2015/QH13 do Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ban hành ngày 24/11/2015; có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017;*
- *Luật giá số 16/2023/QH15 ngày 19/06/2023;*
- *Căn cứ Nghị định số 78/2024/NĐ-CP ngày 01 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ về thẩm định giá;*
- *Căn cứ Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 của Bộ Tài Chính về Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề tại các doanh nghiệp thẩm định giá và Danh sách doanh nghiệp thẩm định giá, chi nhánh doanh nghiệp thẩm định giá không bảo đảm điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2025;*
- *Căn cứ vào chức năng quyền hạn của Công ty TNHH Thẩm Định Giá Sài Gòn;*
- *Căn cứ vào nhu cầu và khả năng hai bên.*

Hôm nay, ngày 24 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở **CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN – SAIGON PA**, các bên gồm có:

Bên Thuê Dịch Vụ (*gọi tắt là Bên A*):

CÔNG TY CỔ PHẦN MINH PHƯƠNG LOGISTICS

Mã số thuế : 0313149625

Địa chỉ : 33A Trường Sơn, Phường 4, Quận Tân Bình, TP HCM.

Đại diện : Lê Thị Tuyết Nhung Chức vụ: PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Bên Cung Cấp Dịch Vụ (*gọi tắt là Bên B*):

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN

Địa chỉ : 151 Trần Huy Liệu, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Tp HCM.

Mã số thuế : 0309509811

Điện thoại : (028) 39956939 Fax: (028) 39956596

Đại diện : **Bà Nguyễn Thị Diệu Vi** Chức vụ: **Giám đốc**

(Theo giấy ủy quyền số 50/22/SaigonPA-HĐTV ngày 12/07/2022 của Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH Thẩm định giá Sài Gòn)

Sau khi trao đổi và thoả thuận, hai bên thống nhất ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá tài sản với những điều khoản và điều kiện sau:

ĐIỀU 1: NỘI DUNG CỦA HỢP ĐỒNG

1. Theo yêu cầu của Bên A, Bên B đồng ý nhận thực hiện dịch vụ thẩm định giá trị tài sản:
   - Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 11, địa chỉ 53 Tú Xương, Phường 07, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Hồ sơ pháp lý Bên A cung cấp cho bên B gồm có các tài liệu sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số BH 463267, có số vào sổ cấp GCN: CH 02704/2011/GCN do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp ngày 27 tháng 10 năm 2011.
- Biên bản nghiệm thu theo hiện trạng công trình (theo giấy phép xây dựng số 522/GPXD ngày 15/6/2012 do UBND Quận 3 cấp) ngày 15/5/2014.
- Giấy phép xây dựng số 522/GPXD được Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp ngày 15/6/2012.

3. Nội dung công việc bao gồm:

- Thẩm định giá trị tài sản theo giá trị thị trường tại thời điểm thẩm định.
- Đối với giá trị quyền sử dụng đất có diện tích đất nằm trong phạm vi lộ giới là khoảng 17,48m2, đề nghị SaigonPA xác định giá trị đơn giá đất theo Quyết định số 79/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 16/01/2020 của UBND thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh giai đoạn 2020-2024.

ĐIỀU 2: MỤC ĐÍCH THẨM ĐỊNH GIÁ

Phục vụ cho công tác vay vốn

ĐIỀU 3: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN A

1. Nhận Chứng thư thẩm định giá và thanh toán đầy đủ tiền phí dịch vụ thẩm định giá theo thỏa thuận trong Hợp đồng này và các chi phí phát sinh khác (nếu có).

2. Được cung cấp 02 bản chính Chứng thư thẩm định giá kèm theo Báo cáo thẩm định.

3. Yêu cầu Bên B cung cấp thêm hoặc sao y văn bản Chứng thư thẩm định giá, báo cáo thẩm định giá và trả thêm tiền chi phí tương ứng với số lượng văn bản đã yêu cầu.

4. Cung cấp đầy đủ và kịp thời cho Bên B toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến hồ sơ được yêu cầu thẩm định giá và phải chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với tính hợp pháp của các hồ sơ tài liệu đó.

5. Hướng dẫn Bên B khảo sát hiện trạng khi có yêu cầu.

6. Sử dụng chứng thư thẩm định giá đúng mục đích như đã nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này. Bên B không chịu trách nhiệm trong trường hợp Bên A sử dụng chứng thư thẩm định giá sai mục đích so với mục đích thẩm định nêu trong chứng thư thẩm định giá.

7. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 4: QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ BÊN B

1. Yêu cầu Bên A cung cấp đầy đủ và kịp thời toàn bộ hồ sơ, tài liệu liên quan đến hồ sơ cần thẩm định giá và hướng dẫn Bên B khảo sát hiện trạng, thu thập thông tin liên quan đến hồ sơ cần thẩm định giá.

2. Yêu cầu Bên A thanh toán tiền phí dịch vụ thẩm định giá theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

3. Từ chối thực hiện thẩm định giá hồ sơ theo yêu cầu Bên A khi nhận thấy hồ sơ đó không đủ điều kiện pháp lý để thực hiện việc thẩm định.

4. Đảm bảo chất lượng và giá trị pháp lý của Chứng thư thẩm định giá, hoàn thành công việc thẩm định giá theo thỏa thuận đúng thời hạn khi Bên A đã cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu theo yêu cầu Bên B.

5. Bên B cung cấp 02 bản chính Chứng thư thẩm định giá và báo cáo thẩm định giá cho Bên A.

6. Thông báo ngay cho Bên A khi hồ sơ thẩm định giá không đầy đủ theo yêu cầu, các vấn đề phát sinh trong quá trình thẩm định hiện trạng hồ sơ, các yêu cầu hỗ trợ đối với Bên A.

7. Bảo mật các thông tin do Bên A cung cấp và các thông tin liên quan trong quá trình thẩm định giá bí mật nghề nghiệp và chỉ cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu.

8. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thẩm định giá của mình. Trong trường hợp kết quả thẩm định giá không đúng, gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định pháp luật.

9. Trong trường hợp có khiếu nại về kết quả của Chứng thư thẩm định giá, Bên B có trách nhiệm phối hợp cùng với Bên A (có văn bản giải trình về cơ sở pháp lý của việc thẩm định giá) để giải quyết.

10. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 5: THỜI GIAN THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

1. Công việc thẩm định giá được tiến hành trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày Hợp đồng được ký kết.

2. Trong vòng 02 ngày, kể từ ngày Hợp đồng có hiệu lực Bên A phải cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến tài sản cần thẩm định giá cho Bên B.

3. Trường hợp Bên A chậm cung cấp hồ sơ tài liệu theo thời gian thỏa thuận nêu tại mục 2 Điều này, thời gian thực hiện hợp đồng được tính từ ngày Bên A cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu cho Bên B.

4. Trường hợp Bên A có nhu cầu thẩm định giá bổ sung các tài sản ngoài danh mục thì các bên sẽ thỏa thuận cụ thể về thời gian, phí dịch vụ, quy trình thẩm định giá đối với các tài sản phát sinh này.

ĐIỀU 6: GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Phí dịch vụ thẩm định tài sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng là: **45.000.0000 VNĐ**

(Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu đồng)

– Phí thẩm định trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT).

2. Tiến độ thanh toán:

– Thanh toán phần phí thẩm định giá khi ký hợp đồng dịch vụ thẩm định giá.

3. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của Bên B chi tiết như sau:

Số tài khoản : 114002941730
Tên tài khoản : CTY TNHH THAM DINH GIA SAI GON
Ngân hàng : Ngân hàng Vietinbank - Chi nhánh 7

ĐIỀU 7: SỬA ĐỔI BỔ SUNG HỢP ĐỒNG

1. Việc sửa đổi, bổ sung các điều khoản của Hợp đồng này phải được hai bên thỏa thuận bằng văn bản do người đại diện có thẩm quyền của hai bên ký.

2. Những sửa đổi, bổ sung (nếu có) sẽ có hiệu lực thay thế, bổ sung điều khoản tương ứng trong Hợp đồng này và các phụ lục Hợp đồng (nếu có).

ĐIỀU 8: CHẤM DỨT VÀ THANH LÝ HỢP ĐỒNG

1. Hợp đồng được xem chấm dứt, tự động thanh lý, các bên hoàn thành quyền và nghĩa vụ của mình trong các trường hợp sau:

- Hai bên hoàn thành các công việc theo thỏa thuận trong Hợp đồng;
- Hai bên cùng thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn.

2. Trường hợp Bên A muốn chấm dứt Hợp đồng trước hạn thì phải thông báo trước cho Bên B 02 ngày và phải thanh toán cho Bên B tiền phí dịch vụ tương ứng với khối lượng công việc mà Bên B đã thực hiện. Phí này do hai bên thống nhất xác định.

3. Trường hợp Bên B muốn chấm dứt hợp đồng trước hạn thì phải thông báo trước cho Bên A 02 ngày và hoàn lại cho Bên A toàn bộ số tiền phí dịch vụ mà Bên B đã nhận.

4. Trường hợp Bên B đã hoàn thành công việc thẩm định giá, phát hành chứng thư nhưng Bên A không nhận Chứng thư thẩm định giá, Bên A vẫn phải thanh toán hết phần phí dịch vụ thẩm định giá còn lại theo thỏa thuận nêu tại Điều 6 của Hợp đồng này.

ĐIỀU 9: ĐIỀU KHOẢN CHUNG.

1. Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản đã thỏa thuận trên.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc hoặc tranh chấp phát sinh, hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc trên tinh thần tương trợ lẫn nhau. Nếu không tự giải quyết được hai bên có quyền đưa vụ việc ra cơ quan tòa án có thẩm quyền giải quyết theo đúng qui định của pháp luật.

3. Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá này có hiệu lực từ ngày hai bên ký kết hợp đồng.

4. Hợp đồng này được lập thành 04 (bốn) bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 02 (hai) bản.

ĐẠI DIỆN BÊN A	**ĐẠI DIỆN BÊN B** **GIÁM ĐỐC**
M.S.D.N: 0313149625-C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN MINH PHƯƠNG LOGISTICS Q. TÂN BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH	M.S.D.N: 0[illegible] CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ SÀI GÒN Q. PHÚ NHUẬN - T.P HỒ CHÍ MINH
Lê Chị Tuyết Nhung	**NGUYỄN THỊ DIỆU VI**